



Styrelsen för HSB Brf Kamraten i Hässleholm

Org.nr: 737000-1427

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Kamraten i Hässleholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1936 på fastigheten Kamraten 8 och 9 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Esplanadgatan 26 A-C i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	6	214
2	12	628
	18	842
Lokaler, hyresrätt	2	96
Parkeringsplatser	9	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-28, varvid 6 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Alexandra Petersson	ordförande	vald till 2022
Marianna Lenarczyk	vice ordförande	vald till 2022
Karin Ekberg-Selander	styrelseledamot	vald till 2021
Tommy Krizsán	sekreterare, ledamot utsedd av HSB Skåne	

Av föreningen vald revisor har varit Sven-Arne Frohm med Ludvig Hesslo som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen med Alexandra Petersson som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm miljö	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

At

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 7 april 2020 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten eller planeras till kommande år. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande åtgärder:

Installation av laddstolpar

Spolning avlopp

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Fönsterbyte utfört år 2000

Byte värmexlaren utfört år 2013

Takomläggning utfört år 2015

Installation av solceller på tak utfört år 2015

Fasadtvätt utfört år 2015

Stambyte med badrumsrenovering utfört år 2017

De kommande åren planerar styrelsen för följande underhållsåtgärder:

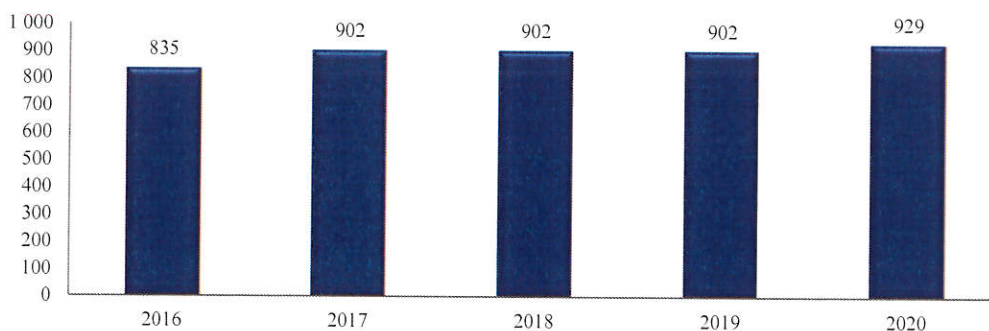
Installation av sälrehetsdörrar

Byte källarfönster

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 929 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov, styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2 % från den 1 januari 2021 med anledning av kommande underhåll.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 443 334 kr. Under året har föreningen amorterat 91 666 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 48 år.

Föreningen har tagit ett nytt lån på 400 000 kr under året.

10



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	23
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	21

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 8 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	814	794	806	733
Resultat efter finansiella poster, tkr	52	-71	83	38
Eget kapital, tkr	1 244	1 192	1 273	1 190
Taxeringsvärde, tkr	5 702	5 702	4 789	4 789
-varav byggnad, tkr	4 230	4 230	3 490	3 490
Soliditet	21%	21%	22%	21%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	929	902	902	902
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	287	378	367	263
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	5 277	4 911	5 012	5 113
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	100	81	78	60
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	78%	73%	88%	90%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	45	31	7	7
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	20	256	9	7
Avskrivning/m ² byggnadsyta	140	128	128	128

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 930	0	653 537	595 218	-80 719	1 191 966
Balanseras i ny räkning				-80 719	80 719	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			42 000	-42 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-19 032	19 032		0
Årets resultat					51 968	51 968
Belopp vid årets utgång	23 930	0	676 505	491 531	51 968	1 243 933

A0



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	514 499
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-42 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	19 032
Årets resultat	51 968
Summa till stämmans förfogande	543 499

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	543 499
-------------------------	---------

AC



Resultaträkning		Not 1	2020-01-01	2019-01-01
			2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2		813 799	793 885
Övriga rörelseintäkter	Not 3		429	-207
Summa rörelseintäkter			814 228	793 678
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4		-435 231	-415 888
Övriga externa kostnader	Not 5		-38 637	-23 683
Underhåll enligt plan	Not 6		-19 032	-211 663
Personalkostnader och arvoden	Not 7		-53 750	-34 577
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8		-131 512	-119 711
Summa rörelsekostnader			-678 161	-805 522
Rörelseresultat			136 067	-11 845
Finansiella poster				
Övriga ränteutgifter och liknande poster			185	110
Räntekostnader och liknande resultatposter			-84 284	-68 984
Summa finansiella poster			-84 099	-68 874
Årets resultat			51 968	-80 719

Tilläggsupplysning

Årets resultat		51 968	-80 719
Reservering till fond för yttre underhåll		-42 000	-29 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		19 032	211 663
Överföring till balanserat resultat		29 000	101 944

A6

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 9 5 059 477 5 056 155

Pågående nyanläggningar

Not 10 0 -26 967

Summa materiella anläggningstillgångar

5 059 477 5 029 188

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

5 059 977 5 029 688

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyres- och avgiftsfordringar

2 267 -100

Avräkningskonto HSB

13 464 13 464

Aktuell skattefordran

Not 12 5 205 5 205

Övriga kortfristiga fordringar

2 879 1 430

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 10 175 19 877

Summa kortfristiga fordringar

33 990 39 876

Kassa och bank

Bank

Not 14 836 773 721 374

Summa kassa och bank

836 773 721 374

Summa omsättningstillgångar

870 763 761 250

Summa tillgångar

5 930 740 5 790 938

At

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	23 930	23 930
Fond för yttre underhåll	676 505	653 537
Summa bundet eget kapital	700 435	677 467

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	491 531	595 218
Årets resultat	51 968	-80 719
Summa fritt eget kapital	543 499	514 499

Summa eget kapital**1 243 933** **1 191 966****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 349 446	2 875 000
Summa långfristiga skulder		4 349 446	2 875 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		93 888	1 260 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	89 778	106 589
Leverantörsskulder		31 641	32 996
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	307	307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	121 747	324 081
Summa kortfristiga skulder		337 360	1 723 973

Summa skulder**4 686 806** **4 598 973****Summa eget kapital och skulder****5 930 740** **5 790 938**

A0



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	136 067	-11 845
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	131 512	119 711
	<u>267 579</u>	<u>107 866</u>
Erhållen ränta	185	110
Erlagd ränta	-82 846	-68 984
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>184 918</u>	<u>38 992</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	5 886	-11 953
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-221 938	238 319
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-31 135</u>	<u>265 359</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-161 801	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-161 801</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	308 334	-85 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>308 334</u>	<u>-85 000</u>
Årets kassaflöde	115 398	180 359
<i>Likvida medel vid årets början</i>	734 838	554 480
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>850 237</u>	<u>734 838</u>
	115 398	180 359

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen. *At*

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.


Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning. 



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	782 292	759 504
	Hysesintäkt lokaler	27 546	36 288
	Hysesintäkt garage och bilplatser	7 700	8 700
	Avsatt till inre fond	-16 655	-16 654
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 576	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 340	6 047
		813 799	793 885
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	429	-207
		429	-207
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-21 146	-16 053
	El	-23 755	-28 005
	Uppvärmning	-116 015	-119 968
	Vatten	-37 474	-31 706
	Renhållning	-28 440	-25 524
	Bevakningskostnader	0	-3 383
	TV, bredband, iptelefoni	-32 966	-16 238
	Förvaltningskostnader	-146 830	-143 924
	Försäkringar	-8 744	-8 430
	Fastighetsskatt	-17 708	-17 708
	Ovriga driftskostnader	-2 154	-4 949
		-435 231	-415 888
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 725	-8 025
	Övriga förvaltningskostnader	-5 302	-1 709
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 663	-6 083
	Föreningsverksamhet	-1 735	-1 343
	Kontorsutrustning och -material	-1 128	-123
	Konsulter	-188	0
	Medlemsavgifter HSB	-6 400	-6 400
	Stämma och styrelse	-496	0
		-38 637	-23 683
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-19 032	0
	Underhåll övrigt	0	-211 663
		-19 032	-211 663
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda har varit 1		
	Arvode till styrelsen	-24 500	-17 500
	Vicevärdsarvode	-11 150	-5 352
	Övriga arvoden	-3 056	-2 479
	Övriga personalkostnader	-2 434	855
	Revisionsarvode	-2 200	-2 200
	Sociala avgifter	-10 410	-7 901
		-53 750	-34 577
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-118 029	-119 711
	Markanläggningar	-13 483	0
		-131 512	-119 711

A6

**Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2055

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	911 641	-611 407	-9 370	1936-2055	290 864
Ursprunglig mark	2 250				2 250
Badrum	3 960 797	-237 630	-79 216	2017-2067	3 643 951
Takomläggning	1 177 754	-147 250	-29 443	2015-2055	1 001 061
Laddstolpar	134 834		-13 483		121 351
Byggnader	6 187 276	-996 287	-131 512		5 059 477

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 050 192	6 050 192
Ingående anskaffningsvärde mark	2 250	2 250
Årets investering markanläggning	134 834	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 187 276	6 052 442

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-996 287	-876 576
Årets avskrivningar byggnader	-118 029	-119 711
Årets avskrivningar markanläggningar	-13 483	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 127 799	-996 287

Utgående redovisat värde

5 059 477 5 056 155

Redovisade värden byggnader	4 935 876	5 053 905
Redovisade värden mark	2 250	2 250
Redovisade värden markanläggningar	121 351	0

Fastighetsbeteckning: Kamraten 8 och 9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1936	4 144 000	1 472 000	5 616 000	5 616 000
Lokaler		86 000	0	86 000	86 000
		4 230 000	1 472 000	5 702 000	5 702 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 800 000	4 400 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	4 800 000	4 400 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	-26 967	-26 967
Årets Investering	188 768	0
Omklassificering till Byggnader & Mark	134 834	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	-26 967

Pågående nyanläggningar avser laddstolpar.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	5 205	5 205
	5 205	5 205

A6



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	2 207	2 122
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	0	659
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 968	17 096
	<u>10 175</u>	<u>19 877</u>

Not 14 Bank		
Sparbanken Skåne	836 773	721 374
	<u>836 773</u>	<u>721 374</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Göinge	1,59%	2022-05-19	2 825 000	50 000
Sparbanken Skåne 5379-8518	1,65%	2023-02-10	393 334	8 888
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,33%	2022-09-30	1 225 000	35 000
			<u>4 443 334</u>	<u>93 888</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 349 446
Nästa års amortering av långfristig skuld				93 888
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>93 888</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,52%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				375 552
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				3 973 894

Not 16 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	106 589	89 934
Avsättning	16 655	16 654
Uttag	-33 466	0
	<u>89 778</u>	<u>106 589</u>

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	150	150
Arbetsgivaravgifter	157	157
	<u>307</u>	<u>307</u>

A0

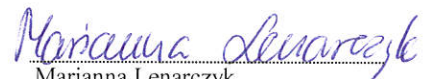


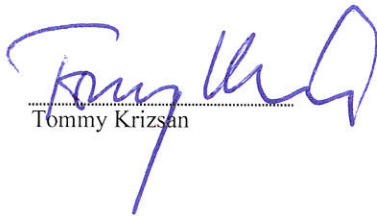
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	18 216	19 461
Upplupna räntekostnader	5 155	3 717
Upplupen revision	9 000	8 025
Förutbetalda årsavgifter och hyror	73 317	65 082
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 059	227 796
	121 747	324 081

Hässleholm 5/04 2021



Alexandra Petersson



Karin Ekberg Selander


Marianna Lenarczyk


Tommy Krizsan

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-26


Sven-Arne Frohm
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kamraten i Hässleholm, org.nr. 737000-1427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kamraten i Hässleholm för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

At

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kamraten i Hässleholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hässleholm den 26/4 - 2021



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor