



Styrelsen för Brf Cornelius Sjöcrona

Org.nr: 769632-9510

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Cornelius Sjöcrona får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 registrerades den 29 september 2016, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 16 mars 2017 och nuvarande stadgar registrerades den 2 mars 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1904 på fastigheten Kristianstad Åsen 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sjöcronas gata 2 och Södra Kaserngatan 20 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	2	76
2	8	714
3	10	1 018
4	5	601
	25	2 409

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-20, varvid 23 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Viveca Dettmark	ordförande	vald till stämma 2022
Nicklas Erlandsson	vice ordförande	vald till stämma 2023
Julia Ekberg	sekreterare	vald till stämma 2022
Martin Ohlsson	styrelseledamot	vald till stämma 2023
Hans Røndahl	styrelsesuppleant	vald till stämma 2022

Av föreningen vald revisor har varit Johan Törnquist.

Vid årets slut bestod valberedningen av Carina Hermansson och Klara Lindgren med Carina Hermansson som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
C4 Energi	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
Tele2	kabel-TV
Tele2	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har inte utförts under året.

Underhåll

Under året har föreningen utfört följande underhålls- och investeringsåtgärder:

Renoverat de stora portarna, kvar visst efterarbete. Bytt fem balkongdörrar och i förekommande fall intilliggande fönster.

Bytt samtliga källarfönster, med undantag av två stycken som planeras åtgärdas under nästa år.

Sista delen av taket lades under våren av Jeppssons Plåt, samtidigt lades tak över den stora glaskupolen över gårds-
trappan. Skorstenen plåtades in och försågs med anordningar som förhindrar att fåglar kan bygga bo. Plåtarbete vid
terrassen plan 7, där dörr borttogs, ordentlig isolering utfördes och hela området säkrades med plåt.

Resterande efterarbete på plan 6, efter att Von Bygg lämnat och underlåtit att färdigställa, målades och renoverades.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar:

2020 Färdigställt lägenheterna på plan 6. Åtgärdat ett par skorstenar. Satt in LED-belysning i källaren, gårdstrappan
och hisstrappan. Nya golv i gårds- och hisstrappan. Portgången gjordes iordning och ny lampkrona inköptes
liksom väggbelysning. Gårds- och hisstrapporna målades.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

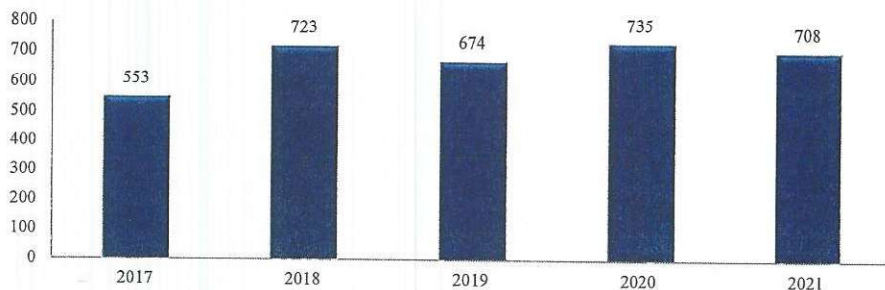
2022 Översyn och svetsarbete på samtliga balkonger.

2022-2023 Fortsätta renovera fönster och balkongdörrar.

2023-2024 Renovering av hissen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 708 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2022 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 18 244 500 kr. Under året har föreningen amorterat 183 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 100 år.

Övriga rörelseintäkter består bl.a. av utbetalning av rättsskydd med 229 196 kr och återhäring från Länsförsäkringar med 2 799 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	36
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	35

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 3 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts inga 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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 713	1 723	1 547	1 367
Resultat efter finansiella poster, tkr	-584	-900	-185	-6 756
Eget kapital, tkr	3 599	4 184	1 214	149
Taxeringsvärde, tkr	25 395	25 395	25 395	22 105
-varav byggnad, tkr	16 847	16 847	16 847	15 068
Soliditet, %	16%	18%	5%	1%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	708	735	674	723
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	7 573	7 649	8 760	11 052
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	145	157	168	209
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	72%	73%	83%	96%
Avsätt. underhållsfond/m ² byggnadsyta	159	124	216	44
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	170	214	122	2 070
Avskrivning/m ² byggnadsyta	63	63	58	68

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 304 000	3 124 161	18 992 090	26 627	-39 363 707	-899 540	4 183 631
Uppskrivningsfond avskrivning			-131 768		131 768		
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:							
Balanseras i ny räkning					-899 540	899 540	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:							
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				383 000	-383 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-409 627	409 627		0
Årets resultat						-584 471	-584 471
Belopp vid årets utgång	22 304 000	3 124 161	18 860 322	0	-40 104 852	-584 471	3 599 160

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-40 263 247
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-383 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	409 627
Årets resultat	-584 471
Summa till stämmans förfogande	-40 821 091

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-40 821 091

2

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 712 641	1 722 995
Övriga rörelseintäkter		239 945	41 103
Summa rörelseintäkter		1 952 586	1 764 098
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 775 259	-1 601 618
Övriga externa kostnader	Not 4	-259 203	-526 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-150 680	-150 680
Summa rörelsekostnader		-2 185 142	-2 278 486
Rörelseresultat		-232 556	-514 388
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		26	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-351 942	-385 334
Summa finansiella poster		-351 916	-385 152
Resultat efter finansiella poster		-584 471	-899 540
Resultat före skatt		-584 471	-899 540
Årets resultat		-584 471	-899 540

~

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 6	21 389 270	21 539 950
	<u>21 389 270</u>	<u>21 539 950</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>21 389 270</u>	<u>21 539 950</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

35 489	35 489
--------	--------

Övriga fordringar

Not 7	5 179	0
-------	-------	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8	15 178	13 955
-------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>55 846</u>	<u>49 444</u>
---------------	---------------

Kassa och bank

Not 9	931 412	1 299 398
-------	---------	-----------

Summa kassa och bank

<u>931 412</u>	<u>1 299 398</u>
----------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

<u>987 257</u>	<u>1 348 842</u>
----------------	------------------

Summa tillgångar

<u>22 376 527</u>	<u>22 888 792</u>
-------------------	-------------------

2

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 304 000	22 304 000
Upplåtelseavgifter	3 124 161	3 124 161
Uppskrivningsfond	18 860 322	18 992 090
Fond för yttre underhåll	0	26 627
Summa bundet eget kapital	44 288 483	44 446 878

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-40 104 852	-39 363 707
Årets resultat	-584 471	-899 540
Summa ansamlad förlust	-40 689 323	-40 263 247

Summa eget kapital

3 599 160	4 183 631
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10	10 230 500	17 451 500
Summa långfristiga skulder		10 230 500	17 451 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		8 014 000	976 000
Leverantörsskulder		319 873	66 987
Skatteskulder		0	17 474
Övriga kortfristiga skulder		5 605	8 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	207 389	184 289
Summa kortfristiga skulder		8 546 867	1 253 661

Summa skulder

18 777 367	18 705 161
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

22 376 527	22 888 792
-------------------	-------------------

W

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-232 556	-514 388
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	150 680 -81 876	150 680 -363 708
Erhållen ränta	26	182
Erlagd ränta	-352 286	-386 047
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-434 135	-749 573
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 402	-35 250
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	7 293 550	-56 209
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 853 013	-841 032
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-7 221 000	-2 676 500
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter	0	3 869 372
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 221 000	1 192 872
Årets kassaflöde	-367 987	351 840
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 299 398	947 558
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	931 411 -367 987	1 299 398 351 840

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



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plansamt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 705 504	1 771 037
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-64 528
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 137	16 486
		<u>1 712 641</u>	<u>1 722 995</u>
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-566 064	-486 116
	Sotning	-1 420	0
	El	-67 408	-79 451
	Uppvärmning	-237 599	-211 193
	Vatten	-61 345	-54 506
	Renhållning	-55 337	-48 530
	TV, bredband, iptelefoni	-22 658	-22 343
	Hissar serviceavtal & besiktning	-2 463	-2 375
	Förvaltningskostnader	-89 187	-116 329
	Försäkringar	-20 828	-15 429
	Fastighetsskatt	-51 130	-50 530
	Periodiskt underhåll	-598 920	-514 817
	Övriga driftskostnader	-900	0
		<u>-1 775 259</u>	<u>-1 601 618</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll tvättstuga	0	-22 883
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-165 089	0
	Underhåll installationer	-3 100	0
	Underhåll huskropp utvändigt	-430 731	0
	Underhåll övrigt	0	-491 934
		<u>-598 920</u>	<u>-514 817</u>
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-19 094	-34 625
	Övriga förvaltningskostnader	-23 945	-34 864
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 213	-15 389
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 907	-6 442
	Konsulter	-191 665	-434 867
	Förbrukningsinventarier	-6 391	0
	Stämma och styrelse	-988	0
		<u>-259 203</u>	<u>-526 187</u>
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader	-150 680	-150 680
		<u>-150 680</u>	<u>-150 680</u>

W

Not 6	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 891 163	1 891 163
Ingående anskaffningsvärde mark	728 072	728 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 619 235	2 619 235
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-70 919	-52 007
Årets avskrivningar byggnader	-18 911	-18 912
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-89 830	-70 919
Ackumulerade uppskrivningsvärden		
Ingående uppskrivningsvärde byggnader	13 176 837	13 176 837
Ingående uppskrivningsvärde mark	6 308 928	6 308 928
Utgående ackumulerade uppskrivningsvärden	19 485 765	19 485 765
Ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar		
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-494 131	-362 363
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-131 769	-131 768
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-625 900	-494 131
Uppskrivning byggnader	12 550 937	12 682 706
Uppskrivning mark	6 308 928	6 308 928
Utgående redovisat värde	21 389 270	21 539 950
Redovisade värden byggnader	14 352 270	14 502 950
Redovisade värden mark	7 037 000	7 037 000

Fastighetsbeteckning: Kristianstad Åsen 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1965	15 600 000	7 600 000	23 200 000	23 200 000
Lokaler		1 247 000	948 000	2 195 000	2 195 000
		16 847 000	8 548 000	25 395 000	25 395 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Not 7	Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
-------	-------------------	------------	------------

Skattekonto	55	0
Övrig skattefordran	5 124	0
	5 179	0

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetald försäkring	5 229	5 143
Förutbetald kabel-TV och bredband	6 799	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 150	8 812
	15 178	13 955

Ar

Not 9 Kassa och bank		
Sparbanken Skåne	931 412	1 299 398
	<u>931 412</u>	<u>1 299 398</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB Bank AB	1,52%	2030-02-14	4 775 000	50 000
Sparbanken Skåne AB	2,25%	2022-07-30	3 151 500	33 000
Sparbanken Skåne AB	0,95%	2023-03-30	793 000	0
Swedbank Hypotek AB	2,25%	2024-03-25	4 762 500	50 000
Swedbank Hypotek AB	1,83%	2022-03-25	4 762 500	50 000
			18 244 500	183 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 10 230 500

Nästa års amortering av långfristig skuld 100 000

Lån som ska konverteras inom ett år 7 914 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 8 014 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,89%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 732 000

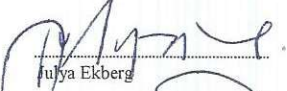
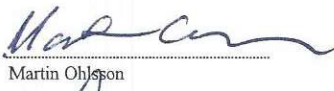
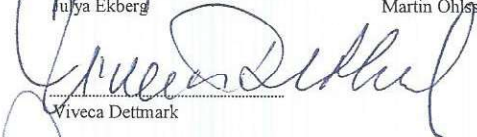
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 17 329 500

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

~

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	43 219	32 311
Upplupna räntekostnader	13 437	13 781
Upplupen revision	18 000	17 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	117 867	121 197
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 866	0
	<u>207 389</u>	<u>184 289</u>

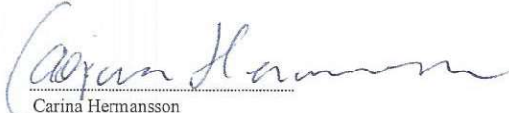
Kristianstad 25.23 2022 220523


 Julia Ekberg

 Martin Ohlsson

 Viveca Dettmark


 Nicklas Erlandsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-26


 Johan Törnquist
 Auktoriserad revisor
 Revisor vald av föreningsstämman


 Carina Hermansson
 Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cornelius Sjöcrona, org.nr 769632-9510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cornelius Sjöcrona för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. Risker 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Cornelius Sjöcrona för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

W

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Kristianstad den 26/5 2022



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor



Carina Hermansson
Förtroendevald revisor