

Brf Kornetten 22

Årsredovisning 2023

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight against the yellow background.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Kornetten 22
769610-6223
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kornetten 22, 769610-6223, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Nils Odier	Ordförande	2024
Cecilia Parin	Ledamot	2024
Lea Miko Versbach	Ledamot	2024
Katarina Norrgård	Ledamot	2024
Annika Johansson	Ledamot	2024
Hugo Wendel	Ledamot	2024 (Avgick 2023-06-08)
Styrelsesuppleanter		
Madeleine Nyman	Suppleant	2024
Ordinarie revisorer		
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	
Valberedning		
Maja Wennerström		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Lea 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 17 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1901. Fastighetens adress är Kornettsgatan 22 A-B.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	6	5	2	1

Total tomtarea:	715 kvm
Total bostadsarea:	1 126 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning

Telenor

Fortum

E.ON

Anticimex

E.ON

Firesafe Protection i Sverige AB

Ekonomisk förvaltning

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal värmesystem

Systematiskt Brandskyddsarbete

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 241 198 kr samt underhåll för 61 406.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-08 upprättad av Sweco.

Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 225 200 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 mars 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelseverksamhet, stämmor

Under verksamhetsåret har 11 st styrelsemöten hållits. Föreningsstämma genomfördes 16 mars. En extrastämma genomfördes 6 juli där nyval gjordes till styrelsen efter att styrelseledamot Hugo Wendel lämnade föreningen och styrelsen.

Styrelsen består av 5 ordinarie ledamöter och 1 suppleant.

Styrelseordförande var Hugo Wendel fram till att han lämnade föreningen.

Från och med juli 2023 har Nils Odier varit styrelseordförande.

Försäljningar, andrahandsuthyrning

Under verksamhetsåret har 2 st överlåtelser av bostadsrätter skett.

1 st andrahandsuthyrningar har förekommit under verksamhetsåret.

Ekonomi

Bredablick är föreningens ekonomiska förvaltare. Bredablick har även fått i uppdrag att upprätta budget åt föreningen.

Föreningen har konto för löpande utgifter på Handelsbanken. Föreningen har sina lån hos SEB. Vid årsskiftet 2023-2024 genomfördes en avgiftshöjning på 4%.

Löpande skötsel & underhåll

Föreningens medlemmar utför själva trappstädning och mindre reparationer. Vid behov anlitas hantverkare.

Under året har två städdagar genomförts - i april och i oktober - då gemensamma utrymmen och gården har setts över.

Systematisk brandskyddskontroll har utförts med stöd av FireSafe AB.

Vi har under året slutit ett serviceavtal med Electrolux avseende tvättmaskin och torktumlare i vår gemensamma tvättstuga.

Renoveringar, installationer

Under 2023 har inga större renoveringar utförts.

Styrelsen har under året förberett följande renoveringar som kommer att utföras 2024:

1. Byte av värmeväxlare (apparaturl som överför och styr fjärrvärme från vår leverantör eon in till fastigheten).
2. Brandskyddsåtgärder i källare som krävs för att vi ska uppnå lagstadgat brandskydd i fastigheten, plus seriekoppling av brandvarnare i trapphus och källare.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett. (föregående år skedde 2 överlåtelse).

Under 2023 har 1 andrahandsuthyrning skett. (föregående år skedde 1 andrahandsuthyrning)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 24 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 4 %.

I årsavgiften ingår kostnad för värme, el, vatten och tv. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband (165 kr/mån).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	966	1 067	892	877
Resultat efter finansiella poster	-206	-740	-119	-1 579
Förändring av underhållsfond	164	201	53	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-167	-739	30	-1 362
Sparande kr / kvm	45	-477	199	239
Soliditet (%)	52	52	57	58
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	845	739	725	725
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	78	92	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	815	709	695	695
Driftskostnad, kr / kvm	368	329	369	309
Energikostnad, kr / kvm	255	220	220	183
Ränta, kr / kvm	166	100	96	110
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	200	179	175	138
Lån, kr / kvm	9 290	9 316	7 991	7 991
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	9 290	9 316	7 991	7 991
Räntekänslighet (%)	11	13	11	11
Snittränta (%)	1,79	1,07	1,20	1,37

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar samt hänsyn till årets underhåll. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultet</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 720 782	254 226	-4 578 735	-740 148
Disposition enligt föreningsstämma			-740 148	740 148
Avsättning till underhållsfond		225 200	-225 200	
Ianspråktagande av underhållsfond		-61 406	61 406	
Årets resultat				-206 241
Vid årets slut	16 720 782	418 020	-5 482 677	-206 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 318 883
Årets resultat före fondförändring	-206 241
Årets avsättning till underhållsfond enligt budget	-225 201
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 407
Summa över/underskott	-5 688 918

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 688 918**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	918 060	798 336
Övriga rörelseintäkter	3	47 938	268 250
Summa rörelseintäkter		965 998	1 066 586
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-716 729	-1 384 637
Övriga kostnader	7	-102 604	-101 675
Personalkostnader	8	-3 996	-5 994
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-202 631	-202 633
Summa rörelsekostnader		-1 025 960	-1 694 939
Rörelseresultat		-59 962	-628 353
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 543	747
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 406	-112 542
Summa finansiella poster		-168 863	-111 795
Resultat efter finansiella poster		-228 825	-740 148
Årets resultat		-206 241	-740 148

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	20 563 869	20 766 500
Summa materiella anläggningstillgångar		20 563 869	20 766 500
Summa anläggningstillgångar		20 563 869	20 766 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		55 640	47 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	22 550	21 009
Summa kortfristiga fordringar		78 190	68 116
<i>Kassa och bank</i>	12	1 435 357	1 474 657
Summa omsättningstillgångar		1 513 547	1 542 773
SUMMA TILLGÅNGAR		22 077 416	22 309 273

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 720 782	16 720 782
Underhållsfond		418 020	254 226
Summa bundet eget kapital		17 138 802	16 975 008
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 482 677	-4 578 735
Årets resultat		-206 241	-740 148
Summa fritt eget kapital		-5 688 918	-5 318 883
Summa eget kapital		11 449 884	11 656 125
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	7 267 500	9 160 000
Summa långfristiga skulder		7 267 500	9 160 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	3 192 500	1 330 000
Leverantörsskulder		50 330	44 302
Skatteskulder		3 466	2 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	136 320	116 387
Summa kortfristiga skulder		3 382 616	1 493 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 100 000	22 309 273

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-37 378	-628 353
Avskrivningar	202 631	202 633
	165 253	-425 720
Erhållen ränta	18 543	747
Erlagd ränta	-187 406	-112 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-3 610	-537 515
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-10 074	-3 003
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	26 967	-105 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 283	-645 934
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 300 000	1 500 000
Amortering av låneskulder	-1 330 000	-7 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	1 492 500
Årets kassaflöde	-16 717	846 566
Likvida medel vid årets början	1 474 658	628 091
Likvida medel vid årets slut	1 457 941	1 474 657

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	50-100 år
Markanläggning	50 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	918 060	798 336
Summa	918 060	798 336

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
TV och bredband	33 660	33 660
Överlåtelseavgifter	2 626	5 986
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 416	7 254
Övriga intäkter	9 236	1 926
Försäkringsersättningar	-	219 424
Summa	47 938	268 250

I posten övriga intäkter ingår 2023, 7 661 kr i form av elstöd samt 1 575 kr i form av pantsättningsavgifter.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	10 301
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 644	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	5 375
Värme, installationer	13 328	-
El, installationer	-	1 544
Huskropp	-	9 655
Vattenskador	-	19 485
Brandskador	226 226	968 280
Övrigt	-	-
Summa	241 198	1 014 640

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	41 250	-
Värme, installationer	20 156	-
Summa	61 406	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	27 013	25 823
Besiktningkostnader	2 063	6 188
Serviceavtal	4 200	4 050
Förbrukningsmaterial	14 205	7 875
Övriga utgifter för köpta tjänster	718	-
El	35 187	34 117
Uppvärmning	191 979	165 951
Vatten och avlopp	60 021	47 910
Avfallshantering	27 160	22 663
Försäkringar	12 594	9 640
Systematiskt brandskyddsarbete	5 325	12 122
Bredband	33 659	33 660
Summa	414 124	369 999

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	2 490
Tele och post	1 424	1 105
Förvaltningskostnader	71 668	53 318
Revision	24 550	18 800
Bankkostnader	1 878	2 628
Stämpelskatt	-	21 050
IT-tjänster	1 484	1 484
Övriga externa kostnader	1 600	800
Summa	102 604	101 675

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	3 996	5 994
Summa	3 996	5 994

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	174 655	174 656
Markanläggningar	27 976	27 977
Summa	202 631	202 633

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	14 034 956	14 034 956
-Mark	7 541 705	7 541 705
-Markanläggningar	1 398 846	1 398 846
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	22 975 507	22 975 507
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 947 888	-1 773 232
-Markanläggningar	-261 119	-233 142
	-2 209 007	-2 006 374
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-174 655	-174 656
-Årets avskrivning på markanläggning	-27 976	-27 977
	-202 631	-202 633
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 411 638	-2 209 007
 Redovisat värde	20 563 869	20 766 500
 <i>Varav</i>		
Byggnader	11 912 413	12 087 068
Mark	7 541 705	7 541 705
Markanläggningar	1 109 751	1 137 727
 Taxeringsvärden		
Bostäder	20 600 000	20 600 000
Totalt taxeringsvärde	20 600 000	20 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>11 600 000</i>	<i>11 600 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	22 550	21 009
Summa	22 550	21 009

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 416 915	1 456 686
Sparkonto SBAB	18 442	17 971
Summa	1 435 357	1 474 657

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 192 500	1 330 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 297 500	9 160 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-30 000	
Summa	10 460 000	10 490 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	10 460 000	10 490 000
Summa	10 460 000	10 490 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,23 %	2024-02-28	1 700 000	-	-	1 700 000
SEB	1,91 %	Löst	1 300 000	-	-1 300 000	-
SEB	0,92 %	2027-12-28	4 000 000	-	-	4 000 000
SEB	0,89 %	2025-05-28	1 997 500	-	-	1 997 500
SEB	3,93 %	2027-01-28	-	1 300 000	-	1 300 000
SEB	4,13 %	2024-10-28	1 492 500	-	-30 000	1 462 500
Summa			10 490 000	1 300 000	-1 330 000	10 460 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	4 995	5 994
Upplupna räntekostnader	1 038	-
Förutbetalda intäkter	58 660	62 984
Upplupna revisionsarvoden	21 300	17 000
Upplupna driftskostnader	50 327	30 409
Summa	136 320	116 387

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
Summa ställda säkerheter	10 500 000	10 500 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Nils Odier
Styrelseordförande

Cecilia Parin

Lea Miko Versbach

Katarina Norrgård

Annika Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023 - Brf Kornetten 22

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Feb 16 2024 04:25PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION


DOKUMENTNUMMER:
65CF14BEA67A1
FEB 16 2024 04:25PM

Deltagare




Feb 16 2024
08:59AM Jonna Odén skickade dokumentet till deltagarna

Feb 16 2024
09:17AM Nils Odier granskade dokumentet:

Feb 16 2024
10:42AM  Nils Antoine Odier signerade dokumentet


Feb 16 2024
09:43AM Cecilia Parin granskade dokumentet:

Feb 16 2024
09:44AM  CECILIA PARIN signerade dokumentet

Feb 16 2024
09:35AM Lea Miko Versbach granskade dokumentet:

Feb 16 2024
09:37AM  Lea Miko Versbach signerade dokumentet


Feb 16 2024
09:30AM Katarina Norrgård granskade dokumentet:

Feb 16 2024
09:31AM  KATARINA NORRGÅRD signerade dokumentet

Feb 16 2024
10:17AM Annika Johansson granskade dokumentet:

Feb 16 2024
10:18AM  ANNIKA JOHANSSON signerade dokumentet

Feb 16 2024
04:23PM Erik Mauritzson granskade dokumentet:

Feb 16 2024
04:25PM  ERIK MAURITZSON signerade dokumentet

Feb 16 2024
04:25PM Dokumentet har signerats





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kornetten 22, org.nr 769610-6223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Kornetten 22 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Kornetten 22 räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor


Revisionsberättelse - Kornetten 22

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Feb 16 2024 04:25PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
65CF1637EEAC0
FEB 16 2024 04:25PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Feb 16 2024 09:02AM	Jonna Odén skickade dokumentet till deltagarna
Feb 16 2024 04:23PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Feb 16 2024 04:25PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Feb 16 2024 04:25PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

