

Brf Kornetten 22

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Kornetten 22

769610-6223

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kornetten 22, 769610-6223, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Hugo Wendel	Ordförande	2023
Cecilia Parin	Ledamot	2023
David Eriksson	Ledamot	2023
Jonas Bergström	Ledamot	2023
Karl-Henrik Rosenthal	Ledamot	2023
Lea Miko Versbach	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Annika Johansson	Suppleant	2023
------------------	-----------	------

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 1 014 639 kr. 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.

Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 201 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 179 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 mars 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelseverksamhet, stämmor

Under verksamhetsåret har 11 st styrelsemöten hållits. Årsstämma genomfördes den 8 mars. Styrelse vald på årsstämman bestod av 6 ordinarie ledamöter och 1 suppleant. En styrelsemedlem har lämnat sitt uppdrag i förtid. Ordförande är Hugo Wendel.

Försäljningar, andrahandsuthyrning

Under verksamhetsåret har 3 st överlåtelse av bostadsrätter skett. 2 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 2022-2023 genomfördes en avgiftshöjning på 15%.

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.

Renoveringar, installationer

Som följd av lägenhetsbrand i juni 2021 inleddes under sommaren 2021 sanering och renovering av lägenhet 1101 i uppgång B. Renoveringsarbetena färdigställdes hösten 2022. Dessa arbeten har utförts av Karaten Bygg AB som är upphandlade av föreningens försäkringsbolag, Trygg Hansa.

Närmast inplanerad renovering är i enlighet med föreningens underhållsplan källaren, då även brandskyddet kommer att förbättras genom nya dörrar mot angränsande trapphus. Denna upphandling kommer att vara fokus för styrelsearbetet 2023.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett. (föregående år skedde 6 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25 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 2023 då avgifterna höjdes med 15 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 067	892	877	810
Resultat efter finansiella poster*	-740	-119	-1 579	-662
Förändring av underhållsfond	201	53	-	-359
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-739	30	-1 362	-100
Sparande kr / kvm	-477	199	239	147
Soliditet (%)	52	57	58	65
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	709	695	695	681
Driftskostnad, kr / kvm	329	369	309	277
Energikostnad, kr / kvm	220	220	183	181
Ränta, kr / kvm	100	96	110	100
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	179	175	138	135
Lån, kr / kvm	9 316	7 991	7 991	6 659
Räntekänslighet (%)	13	11	11	10
Snittränta (%)	1,07	1,20	1,37	1,50

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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

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.

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till årets brandskada på 968 tkr, tas denna kostnad ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 720 782	53 226	-4 258 620	-119 115
Disposition enligt föreningsstämma			-119 115	119 115
Avsättning till underhållsfond		201 000	-201 000	
Årets resultat				-740 148
Vid årets slut	16 720 782	254 226	-4 578 735	-740 148

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 377 735
Årets resultat före fondförändring	-740 148
Årets avsättning till underhållsfond enligt budget	-201 000
Summa över/underskott	-5 318 883

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-5 318 883
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	798 336	782 640
Övriga rörelseintäkter	3	268 250	109 135
Summa rörelseintäkter		1 066 586	891 775
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 384 637	-583 717
Övriga externa kostnader	7	-101 675	-112 869
Personalkostnader	8	-5 994	-3 996
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-202 633	-202 633
Summa rörelsekostnader		-1 694 939	-903 215
Rörelseresultat		-628 353	-11 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		747	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 542	-107 802
Summa finansiella poster		-111 795	-107 675
Resultat efter finansiella poster		-740 148	-119 115
Årets resultat		-740 148	-119 115

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	20 766 500	20 969 133
Summa materiella anläggningstillgångar		20 766 500	20 969 133
Summa anläggningstillgångar		20 766 500	20 969 133
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		47 107	47 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	21 009	18 055
Summa kortfristiga fordringar		68 116	65 113
Kassa och bank	12	1 474 657	628 091
Summa omsättningstillgångar		1 542 773	693 204
SUMMA TILLGÅNGAR		22 309 273	21 662 337

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 720 782	16 720 782
Underhållsfond		254 226	53 226
Summa bundet eget kapital		16 975 008	16 774 008
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 578 735	-4 258 620
Årets resultat		-740 148	-119 115
Summa fritt eget kapital		-5 318 883	-4 377 735
Summa eget kapital		11 656 125	12 396 273
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	9 160 000	7 297 500
Summa långfristiga skulder		9 160 000	7 297 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 330 000	1 700 000
Leverantörsskulder		44 302	156 744
Skatteskulder		2 459	2 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	116 387	109 743
Summa kortfristiga skulder		1 493 148	1 968 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 309 273	21 662 337

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-628 353	-11 440
Avskrivningar	202 633	202 633
	-425 720	191 193
Erhållen ränta	747	127
Erlagd ränta	-112 542	-107 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-537 515	83 518
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-3 003	-43 976
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-105 416	125 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-645 934	164 587
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 500 000	-
Amortering av låneskulder	-7 500	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 492 500	-
Årets kassaflöde	846 566	164 587
Likvida medel vid årets början	628 091	463 504
Likvida medel vid årets slut	1 474 657	628 091

- (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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	798 336	782 640
Summa	798 336	782 640

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
TV och bredband	33 660	33 660
Överlåtelseavgifter	5 986	3 570
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 254	17 450
Övriga intäkter	1 926	54 455
Försäkringsersättningar	219 424	-
Summa	268 250	109 135

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 301	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	7 306
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 375	3 857
VA & sanitet, installationer	-	1 686
Ventilation, installationer	-	2 981
El, installationer	1 544	-
Huskropp	9 655	-
Vattenskador	19 485	-
Brandskador	968 280	11 338
Summa	1 014 639	27 168

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	75 000
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	65 824
Summa	-	140 824

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	25 823	24 803
Besiktningsskostnader	6 188	2 340
Serviceavtal	4 050	3 975
Förbrukningsmaterial	7 875	14 222
El	34 117	23 760
Uppvärmning	165 951	168 183
Vatten och avlopp	47 910	42 704
Avfallshantering	22 663	24 049
Försäkringar	9 640	10 111
Systematiskt brandskyddsarbete	12 122	67 919
Bredband	33 660	33 660
Summa	369 998	415 725

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 490	1 953
Tele och post	1 105	975
Förvaltningskostnader	53 318	85 265
Revision	18 800	13 075
Jurist- och advokatkostnader	-	5 902
Bankkostnader	2 628	2 328
Stämpelskatt	21 050	-
IT-tjänster	1 484	371
Övriga externa kostnader	800	3 000
Summa	101 675	112 869

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	5 994	3 996
Summa	5 994	3 996

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Byggnader	174 656	174 656
Markanläggningar	27 977	27 977
Summa	202 633	202 633

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<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
	<u>22 975 507</u>	<u>22 975 507</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	22 975 507	22 975 507
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 773 232	-1 598 576
-Markanläggningar	-233 142	-205 165
	<u>-2 006 374</u>	<u>-1 803 741</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-174 656	-174 656
-Årets avskrivning på markanläggning	-27 977	-27 977
	<u>-202 633</u>	<u>-202 633</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 209 007	-2 006 374
Redovisat värde	20 766 500	20 969 133
<i>Varav</i>		
Byggnader	12 087 068	12 261 724
Mark	7 541 705	7 541 705
Markanläggningar	1 137 727	1 165 704
Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>20 600 000</u>	<u>20 400 000</u>
Totalt taxeringsvärde	20 600 000	20 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>11 600 000</i>	<i>10 400 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	<u>21 009</u>	<u>18 055</u>
Summa	21 009	18 055

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 456 686	610 239
Transaktionskonto SBAB	17 971	17 852
Summa	1 474 657	628 091

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 330 000	1 700 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 160 000	4 997 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	4 000 000
Summa	10 490 000	10 697 500

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	10 490 000	8 997 500
Summa	10 490 000	8 997 500

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 %	2023-01-28	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	4,13 %	2024-10-28	-	1 500 000	-7 500	1 492 500
Summa			8 997 500	1 500 000	-7 500	10 490 000

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

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	5 994	3 996
Förutbetalda intäkter	62 984	60 865
Upplupna revisionsarvoden	17 000	14 700
Upplupna driftskostnader	30 409	30 182
Summa	116 387	109 743

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	10 500 000	9 500 000
Summa ställda säkerheter	10 500 000	9 500 000

Underskrifter

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

Hugo Wendel
Styrelseordförande

Cecilia Parin

David Eriksson

Jonas Bergström

Karl-Henrik Rosenthal

Lea Miko Versbach

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning Kornetten 22

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Mar 07 2023 10:58AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 63F8837970FA0
MAR 07 2023 10:58AM

Deltagare

Registrerade händelser

Feb 24 2023 10:37AM	Maria Lundgren skickade dokumentet till deltagarna	
Feb 24 2023 10:37AM	Hugo Wendel granskade dokumentet:	
Feb 24 2023 10:38AM	 HUGO WENDEL signerade dokumentet	
Feb 26 2023 10:36PM	Cecilia Parin granskade dokumentet:	
Feb 26 2023 10:37PM	 CECILIA PARIN signerade dokumentet	
Feb 24 2023 02:14PM	David Eriksson granskade dokumentet:	
Feb 25 2023 09:04AM	 Sven David Eriksson signerade dokumentet	
Feb 24 2023 04:01PM	Jonas Bergström granskade dokumentet:	
Feb 24 2023 04:03PM	 JONAS BERGSTRÖM signerade dokumentet	
Feb 24 2023 12:52PM	Lea Miko Versbach granskade dokumentet:	
Feb 24 2023 01:05PM	 Lea Miko Versbach signerade dokumentet	
Mar 01 2023 10:03AM	Karl-Henrik Rosenthal granskade dokumentet:	3
Mar 01 2023 10:04AM	 KARL-HENRIK ROSENTHAL signerade dokumentet	
Mar 07 2023 10:56AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:	
Mar 07 2023 10:58AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet	
Mar 07 2023 10:58AM	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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 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 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 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 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

Kornetten revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 07 2023 10:59AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6406F3EB39FFA
MAR 07 2023 10:59AM

Registrerade händelser

- Mar 07 2023
09:21AM

Maria Lundgren skickade dokumentet till deltagarna
- Mar 07 2023
10:58AM

Erik Mauritzson granskade dokumentet:
[Redacted]
- Mar 07 2023
10:59AM

 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
- Mar 07 2023
10:59AM

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 in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via in-teckningar 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

