

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Kornet
Org nr: 746000-2277



Styrelsens ord

Verksamhetsberättelse Brf Kornet 2022

Bredband2 blev föreningens nya leverantör av internet.

Taket mot gården behöver läggas om. Upphandling av det förbereddes. Stämman röstade ja till installation av solceller och gemensam el i samband med takomläggningen som görs 2023.

Spolning av avloppen gjordes under året.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, och rensning av ventilationskanaler utfördes.

Ett av föreningens lån omsattes i början av året till mycket låg ränta.

Kommande underhåll, höjda räntor och stigande inflation gjorde att månadsavgiften höjdes januari 2023.

Kommande underhåll

2023 omläggning av taket mot gården, plus solceller och gemensam el.

I övrigt inget tidsbestämt underhåll för närvarande. Behov av diverse målningsarbeten ses över.



Innehållsförteckning

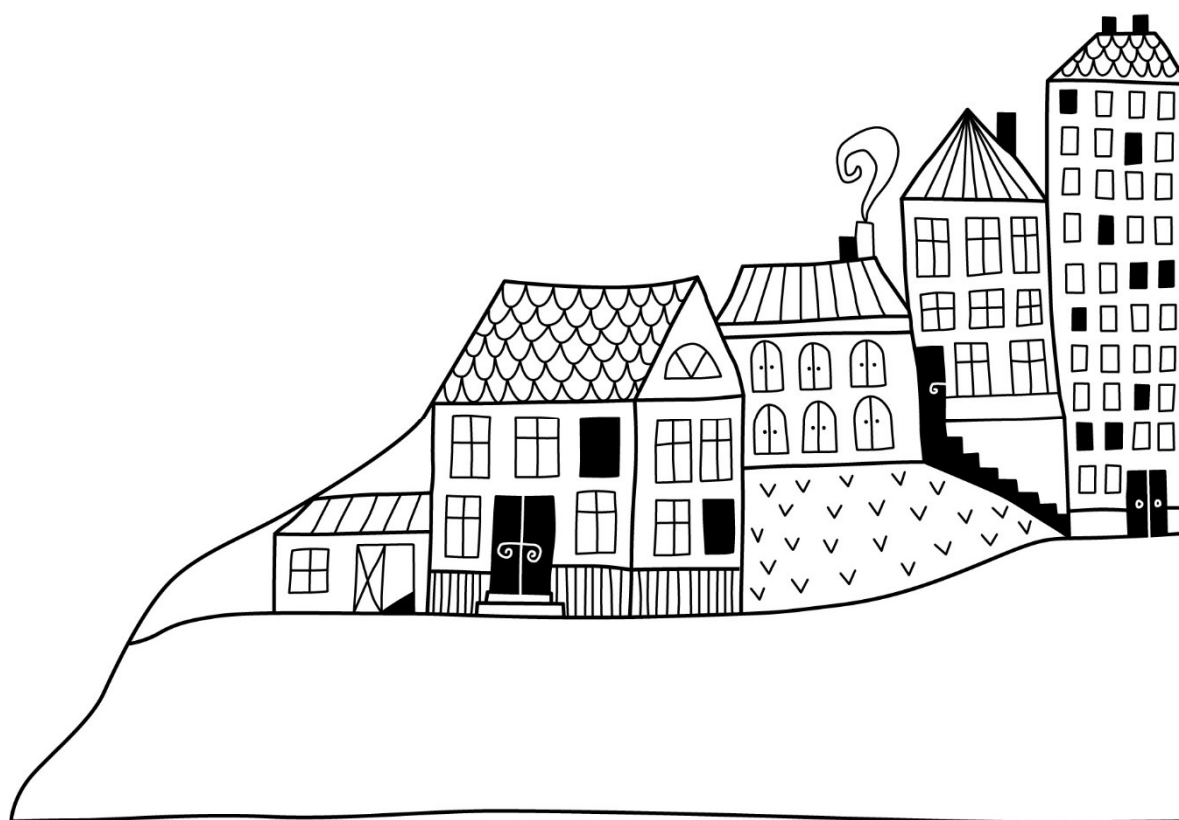
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kornet får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 505 862 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-07-30. Nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 85% till 76%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 273% till 280%.

I resultatet ingår avskrivningar med 105 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 238 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kornet 3 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adress är Åhusgatan 5 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	16 st	Efter ombyggnader 10 st
2 rum och kök	4 st	Efter ombyggnader 10 st

Total tomtarea	482 m ²
Total bostadsarea	823 m ²

Årets taxeringsvärde	13 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Städ
Bredbandsbolaget/Telenor	Bredband
EON	Värme
Bixia	El

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 18 tkr och planerat underhåll för 19 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 587 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 459 tkr (558 kr/m²).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 352 tkr (428 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	19 tkr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Persson	Ledamot	2024
Robert Olofsson	Ledamot	2023
Jens Almqvist	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hanna Mossén	Suppleant	2023
Ida Bjerger	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst& Young AB	Auktoriserat revisionsbolag	2023

Valberedning

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Robert Olofsson	2022

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-01-01.

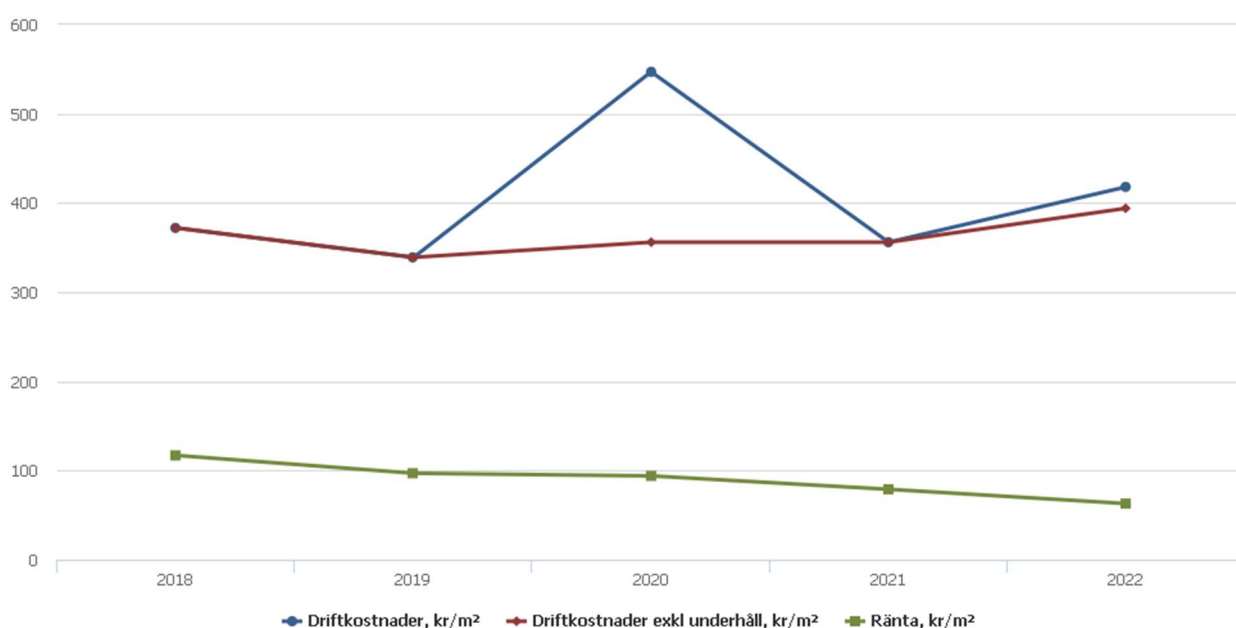
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 985 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	811	803	795	787	787
Resultat efter finansiella poster	133	198	36	188	157
Årets resultat	133	198	36	188	157
Resultat exklusive avskrivningar	238	303	141	293	262
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-114	-8	-48	-50	-81
Balansomslutning	7 614	7 663	7 599	7 721	7 705
Soliditet %	33	31	29	28	25
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	280	273	218	234	199
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	76	85	21	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	985	975	966	956	956
Driftkostnader, kr/m ²	418	356	547	339	372
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	394	356	356	339	372
Ränta, kr/m ²	63	79	94	97	117
Lån, kr/m ²	6 000	6 205	6 382	6 593	6 805



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 457	4 398 202	1 150 894	-3 404 909	198 134
Disposition enl. årsstämmobeslut				198 134	-198 134
Reservering underhållsfond			352 000	-352 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Överföring från uppskrivningsfonden		-12 000		12 000	
Årets resultat					132 730
Vid årets slut	23 457	4 386 202	1 502 894	-3 546 774	132 730

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 194 775
Årets resultat	132 730
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-352 000
Summa	-3 414 045

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 414 045**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	810 648	802 644
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 945	16 643
Summa rörelseintäkter		821 593	819 287
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-343 776	-292 790
Övriga externa kostnader	Not 5	-143 480	-108 244
Personalkostnader	Not 6	-50 901	-49 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-104 960	-104 960
Summa rörelsekostnader		-643 117	-555 408
Rörelseresultat		178 476	263 879
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 114	1 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-51 860	-67 085
Summa finansiella poster		-45 746	-65 745
Resultat efter finansiella poster		132 730	198 134
Årets resultat		132 730	198 134



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 618 433	6 723 392
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 618 433	6 723 392
Summa anläggningstillgångar		6 618 433	6 723 392
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 378	18
Övriga fordringar	Not 11	6 836	6 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	15 552	37 553
Summa kortfristiga fordringar		25 766	44 400
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	969 807	895 391
Summa kassa och bank		969 807	895 391
Summa omsättningstillgångar		995 573	939 791
Summa tillgångar		7 614 006	7 663 184



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	23 457	23 457	
Uppskrivningsfond	4 386 202	4 398 202	
Fond för yttre underhåll	1 502 894	1 150 894	
Summa bundet eget kapital	5 912 553	5 572 553	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 546 775	-3 404 908	
Årets resultat	132 730	198 134	
Summa fritt eget kapital	-3 414 045	-3 206 775	
Summa eget kapital	2 498 508	2 365 778	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 806 550	4 190 990
Summa långfristiga skulder		3 806 550	4 190 990
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 14	1 131 380	915 820
Leverantörsskulder		15 585	41 156
Skatteskulder	Not 15	2 888	2 231
Övriga skulder	Not 16	389	380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	158 706	146 829
Summa kortfristiga skulder		1 308 948	1 106 416
Summa eget kapital och skulder		7 614 006	7 663 184



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	132 730	198 134
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	104 960	104 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	237 690	303 093
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	18 634	-14 709
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-13 027	11 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 296	300 124
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-168 880	-145 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-168 880	-145 250
Årets kassaflöde	74 416	154 874
Likvidamedel vid årets början	895 391	740 517
Likvidamedel vid årets slut	969 807	895 391
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50
Uppskrivning	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	810 648	802 644
Summa nettoomsättning	810 648	802 644

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	7 712	10 469
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
Övriga rörelseintäkter	3 234	6 173
Summa övriga rörelseintäkter	10 945	16 643

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-19 298	0
Reparationer	-18 338	-15 101
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-30 379	-29 180
Försäkringspremier	-11 336	-10 907
Kabel- och digital-TV	-35 079	-35 640
Obligatoriska besiktningar	-20 205	0
Förbrukningsinventarier	-4 779	-2 907
Vatten	-47 139	-46 755
Fastighetsel	-23 627	-18 572
Uppvärmning	-116 898	-118 791
Sophantering och återvinning	-16 698	-14 936
Summa driftskostnader	-343 776	-292 790

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-91 475	-72 866
Arvode, yrkesrevisorer	-22 750	-10 693
Övriga förvaltningskostnader	-2 188	-3 287
Kreditupplysningar	-54	-2 313
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 711	-9 996
Representation	0	-536
Kontorsmateriel	0	-154
Telefon och porto	-1 188	-1 188
Medlems- och föreningsavgifter	-4 520	-4 470
Konsultarvoden	-11 316	0
Bankkostnader	-2 280	-2 742
Summa övriga externa kostnader	-143 480	-108 244

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-8 453	-8 277
Styrelsearvoden	-32 433	-31 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-500
Pensionskostnader	-362	-559
Sociala kostnader	-9 653	-9 078
Summa personalkostnader	-50 901	-49 414

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-12 000	-12 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-92 960	-92 960
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-104 960	-104 960

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 041	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	67	46
Övriga ränteintäkter	7	1 293
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 114	1 340

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-51 860	-65 335
Övriga finansiella kostnader	0	-1 750
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-51 860	-67 085

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	151 498	151 498
Mark	4 116 000	4 116 000
Tillkommande utgifter	4 011 338	4 011 338
	8 278 836	8 278 836
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 278 836	8 278 836
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-151 498	-151 498
Tillkommande utgifter	-1 752 946	-1 659 986
	-1 904 444	-1 811 484
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-92 960	-92 960
	-92 960	-92 960
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 997 404	-1 904 444
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	600 000	600 000
Årets uppskrivning	-251 000	-239 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 000	-12 000
	337 000	349 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 618 433	6 747 392
Varav		
Byggnader	337 000	373 000
Mark	4 116 000	4 116 000
Tillkommande utgifter	2 165 433	2 258 392
Taxeringsvärden		
Bostäder	13 000 000	11 000 000
Totalt taxeringsvärde	13 000 000	11 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 600 000</i>	<i>6 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 400 000</i>	<i>5 000 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6 836	6 829
Summa övriga fordringar	6 836	6 829



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 677	11 336
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	18 727
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 875	2 970
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 520
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 552	37 553

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	591	978
Bankmedel	451 085	447 946
Transaktionskonto	518 131	446 467
Summa kassa och bank	969 807	895 391

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	4 937 930	5 106 810
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 014 500	-763 820
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-116 880	-152 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 806 550	4 190 990

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,35%	2023-06-30	502 500,00	0,00	40 000,00	462 500,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2023-10-30	564 000,00	0,00	12 000,00	552 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2024-01-30	763 820,00	0,00	16 880,00	746 940,00
SWEDBANK	0,82%	2025-05-23	3 276 490,00	0,00	100 000,00	3 176 490,00
Summa			5 106 810,00	0,00	168 880,00	4 937 930,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 116 880 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av upptaget kortfristig lån kommer föreningen att faktiskt amortera ytterligare 52 000 kr.

Beaktat villkorsändringsdagar samt aktuella redovisningsprinciper så förfaller av den långfristiga skulden 3 806 550 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. 0 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 15 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	30 380	29 180
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	96	89
Debiterad preliminärskatt	-27 588	-27 038
Summa skatteskulder	2 888	2 231

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	389	380
Summa övriga skulder	389	380

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	2 110	2 205
Upplupna sociala avgifter	10 780	10 590
Upplupna räntekostnader	4 304	5 169
Upplupna elkostnader	2 618	2 525
Upplupna vattenavgifter	3 371	3 889
Upplupna värmekostnader	17 128	18 918
Upplupna kostnader för renhållning	673	797
Upplupna revisionsarvoden	17 000	11 000
Upplupna styrelsearvoden	32 200	31 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	68 522	60 736
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	158 706	146 829

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 874 000	5 874 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Karin Persson

Jens Almqvist

Robert Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557493040350

Dokument

Årsredovisning 2022 FF 208693 ver2
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-05-19 13:02:42 CEST (+0200) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2023-05-23 12:40:03 CEST (+0200)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)
Riksbyggen
danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerande parter

Karin Persson (KP)
Brf Kornet
karinimpersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Inger Margareta Persson"
Signerade 2023-05-21 10:43:50 CEST (+0200)

Jens Almqvist (JA)
Brf Kornet
Brev@jensalmqvist.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS ALMQVIST"
Signerade 2023-05-21 11:59:24 CEST (+0200)

Robert Olofsson (RO)
Brf Kornet
dick.robert.olofsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT OLOFSSON"
Signerade 2023-05-23 09:36:39 CEST (+0200)

Tanja Jörgensen (TJ)
EY
Tanja.Jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TANJA JÖRGENSEN"
Signerade 2023-05-23 12:40:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493040350

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kornet, org.nr 746000-2277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kornet för år 2022.

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 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 BRF Kornet för år 2022 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 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 tryggsamt 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, Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493041559

Dokument

22 Revisionsberättelse Kornet
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-05-19 13:04:57 CEST (+0200) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2023-05-23 12:42:42 CEST (+0200)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)
Riksbyggen
danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerande parter

Tanja Jörgensen (TJ)
EY
Tanja.Jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TANJA JÖRGENSEN"
Signerade 2023-05-23 12:42:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

