

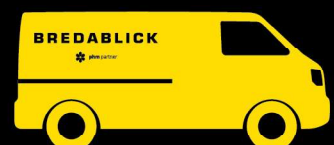
Bostadsrättsföreningen Kornetten 22

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Kornetten 22

Org.nr: 769610-6223

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kornetten 22, 769610-6223, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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 bostadsrättshavare.

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

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Nils Odier	2025
Ledamot	Emmy Kafle	2025
Ledamot	Madeleine Nyman	2025
Ledamot	Annika Johansson	2025
Ledamot	Lea Miko Versbech	2025
Ledamot	Cecilia Parin	2025
Suppleant	Katarina Norrgård	2025
Suppleant	Malin Enarsson	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av 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

- varav bostadsrättsarea: 1 126 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-25.

Försäkring

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.

Avtal	Leverantör
Bredband	Telenor
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Firesafe
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värme	E.ON

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 15 396 kr (2023-01-01 241 198) och planerat underhåll för 258 109 kr (2023-01-01 61 406). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-08 av Sweco. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt allmän rekommendation, för att långsiktigt säkra underhållsbehovet, så avsätts det 225 200 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av källare.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-03-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 24.

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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 003	966	1 067	892
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 247	- 206	- 740	- 119
Förändring av underhållsfond	-28	164	201	53
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-14	-167	-739	30
Sparande kr/kvm	192	45	-477	199
Soliditet, %	51	52	52	57
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	878	845	739	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	78	92
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	848	815	709	695
Driftkostnad kr/kvm	412	368	329	369
Energikostnad kr/kvm	234	255	220	220
Ränta kr/kvm	197	166	100	96
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	200	200	179	175
Skuldsättning kr/kvm	9 263	9 290	9 316	7 991
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	9 263	9 290	9 316	7 991
Räntekänslighet (%)	10.9	11.4	13	11
Snittränta, (%)	2.49	1.79	1.07	1.2

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Styrelsen genomför kontinuerliga utvärderingar av de avgiftsnivåer som är nödvändiga för att säkerställa att föreningen kan uppfylla sina ekonomiska åtaganden. Baserat på dessa utvärderingar justeras avgifterna i enlighet med de identifierade behoven.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 720 782	418 020	- 5 482 676	- 206 241
Disposition enligt föreningsstämma			-206 241	206 241
Avsättning till underhållsfond		229 704	-229 704	
Ianspråktagande av underhållsfond		-258 109	258 109	
Årets resultat				- 246 795
Vid årets slut	16 720 782	389 615	- 5 660 512	- 246 795

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 711 502
Årets resultat före fondändring	- 246 795
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 229 704
Årets ianspråktagande av underhållsfond	258 109
Summa över/underskott	- 5 929 892

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 929 892
Totalt	- 5 929 892

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

954 792

918 060

Övriga rörelseintäkter

3

47 870

47 938

Summa Rörelseintäkter

1 002 662

965 998

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-736 959

-716 729

Övriga kostnader

5

-98 139

-102 604

Personalkostnader

6

-6 993

-3 996

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-202 660

-202 631

Övriga rörelsekostnader

0

22 584

Summa Rörelsekostnader

-1 044 751

-1 003 376

RÖRELSERESULTAT

-42 089

-37 378

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 696

18 543

Räntekostnader och liknande resultatposter

-224 402

-187 406

Summa Finansiella poster

-204 706

-168 863

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-246 795

-206 241

RESULTAT FÖRE SKATT

-246 795

-206 241

ÅRETS RESULTAT

-246 795

-206 241



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	20 361 209	20 563 869
Summa materiella anläggningstillgångar		20 361 209	20 563 869
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 361 209	20 563 869
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		56 437	55 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	36 760	22 550
Summa kortfristiga fordringar		93 197	78 190
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 372 246	1 435 357
Summa kassa och bank		1 372 246	1 435 357
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 465 443	1 513 547
SUMMA TILLGÅNGAR		21 826 652	22 077 416



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 720 782	16 720 782
Underhållsfond		389 615	418 020
Summa bundet eget kapital		17 110 397	17 138 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 683 096	-5 482 677
Årets resultat		-246 795	-206 241
Summa fritt eget kapital		-5 929 891	-5 688 918
SUMMA EGET KAPITAL		11 180 506	11 449 884
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	8 432 500	7 267 500
Summa långfristiga skulder		8 432 500	7 267 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 432 500	7 267 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		1 997 500	3 192 500
Leverantörsskulder		53 807	50 330
Skatteskulder		2 646	3 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	159 693	136 320
Summa kortfristiga skulder		2 213 646	3 382 616
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 213 646	3 382 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 826 652	22 100 000



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-42 089	-37 378
Avskrivningar	202 660	202 631
Summa	160 571	165 253
Erhållen ränta	19 110	18 543
Erlagd ränta	-222 036	-187 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-42 355	-3 610
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-15 007	-10 074
Ökning av rörelseskulder	23 665	26 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 697	13 283
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	1 300 000
Amortering av låneskulder	-30 000	-1 330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-30 000
Årets kassaflöde	-63 697	-16 717
Likvida medel vid årets början	1 435 357	-1 474 658
Likvida medel vid årets slut	1 371 660	1 457 941



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Byggnader	50-100
Markanläggningar	50

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
954 792	918 060
954 792	918 060

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
10 198	2 416
2 866	2 626
1 146	9 236
33 660	33 660
47 870	47 938
47 870	47 938



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Serviceavtal
Besiktningskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
Brandskador

Planerat underhåll

Övrigt, gemensamma utrymmen
Värme, installationer

Totalt fastighetskostnader

	2024	2023
El	23 910	35 187
Uppvärmning	177 109	191 978
Vatten och avlopp	62 598	60 021
Avfallshantering	9 650	27 160
Serviceavtal	4 350	4 200
Besiktningskostnader	0	2 063
Systematiskt brandskyddsarbete	104 985	5 325
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	718
Bredband	33 660	33 660
Försäkringar	14 135	12 594
Förbrukningsmaterial	5 348	14 206
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 710	27 013
	463 455	414 124
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 263	1 644
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 312	0
Värme, installationer	7 821	13 328
Brandskador	0	226 226
	15 396	241 198
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	41 250
Värme, installationer	258 109	20 156
	258 109	61 406
	736 959	716 729

Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

Revision

Revision

Kommunikation

Tele och post

Övriga kostnader

Bankkostnader
IT-tjänster
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	71 522	71 668
Revision	22 263	24 550
Tele och post	957	1 424
Bankkostnader	1 113	1 878
IT-tjänster	0	1 484
Övriga externa tjänster	1 484	0
Övriga externa kostnader	800	1 600
	3 397	4 962
	98 139	102 604

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Totalt personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	6 993	3 996
	6 993	3 996



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader	174 684	174 655
Markanläggningar	27 976	27 976

202 660	202 631
----------------	----------------

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

202 660	202 631
----------------	----------------

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader	14 034 956	14 034 956
Mark	7 541 705	7 541 705
Markanläggningar	1 398 846	1 398 846

22 975 507	22 975 507
-------------------	-------------------

Utgående anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 122 543	- 1 947 888
Markanläggningar	- 289 095	- 261 119
Årets avskrivning på byggnader	- 174 684	- 174 655
Årets avskrivning på markanläggningar	- 27 976	- 27 976

-2 614 298	-2 411 638
-------------------	-------------------

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

20 361 209	20 563 869
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	11 737 729	11 912 413
Mark	7 541 705	7 541 705
Markanläggningar	1 081 775	1 109 751

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000

20 600 000	20 600 000
-------------------	-------------------

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	20 600 000	20 600 000
----------	------------	------------

20 600 000	20 600 000
-------------------	-------------------

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	10 500 000	10 500 000
--	------------	------------

Summa:

10 500 000	10 500 000
-------------------	-------------------

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	36 760	22 550

Summa

36 760	22 550
---------------	---------------



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	0	0
Transaktionskonto Handelsbanken	1 353 217	1 416 915
Transaktionskonto SBAB 9252 04 36751	19 029	18 443
Summa	1 372 246	1 435 358

Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 997 500	3 192 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 432 500	7 297 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	-30 000
Summa	10 430 000	10 460 000

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB	2024-10-28	4,13 %	0	1 462 500
Fastighetslån SEB	2024-02-28	1,23 %	0	1 700 000
Fastighetslån SEB	2027-01-28	3,93 %	1 300 000	1 300 000
Fastighetslån SEB	2027-12-28	0,92 %	4 000 000	4 000 000
Fastighetslån SEB	2025-05-28	0,89 %	1 997 500	1 997 500
Fastighetslån SEB	2026-02-28	4,09 %	1 700 000	0
Fastighetslån SEB	2026-10-28	2,64 %	1 432 500	0
Summa skulder till kreditinstitut			10 430 000	10 460 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 997 500	-3 192 500
			8 432 500	7 267 500

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-5 994	-4 995
Upplupna räntekostnader	1 183	-1 038
Förutbetalda intäkter	-90 925	-58 660
Upplupna revisionsarvoden	-22 313	-21 300
Upplupna driftskostnader	-39 278	-50 327
Summa	-157 327	-136 320



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Nils Odier
Ordförande

Emmy Kafle
Ledamot

Madeleine Nyman
Ledamot

Annika Johansson
Ledamot

Lea Miko Versbech
Ledamot

Cecilia Parin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2025 18:05

SENT BY OWNER:
[redacted] • 25.03.2025 13:17

DOCUMENT ID:
SJ1ZJXX6ke

ENVELOPE ID:
SJzRgJQLTke-SJ1ZJXX6ke

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Kornetten 22.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CECILIA PARIN	Signed	25.03.2025 13:20	eID	
	Authenticated	25.03.2025 13:18	Low	
Lea Miko Versbach	Signed	25.03.2025 13:21	eID	
	Authenticated	25.03.2025 13:19	Low	
Ingrid Madeleine Nyman	Signed	25.03.2025 13:25	eID	
	Authenticated	25.03.2025 13:24	Low	
Emmy Jane Kafle	Signed	25.03.2025 13:28	eID	
	Authenticated	25.03.2025 13:27	Low	
Nils Antoine Odier	Signed	25.03.2025 13:39	eID	
	Authenticated	25.03.2025 13:37	Low	
ANNIKA JOHANSSON	Signed	25.03.2025 14:55	eID	
	Authenticated	25.03.2025 14:53	Low	
ERIK MAURITZSON	Signed	25.03.2025 18:05	eID	
	Authenticated	25.03.2025 18:02	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Kornetten 22 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Kornetten 22 för år 2024 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 trygghande 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. 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 elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



Revisionsberättelse.pdf

(112909 byte)

SHA-512: 6fc2bfa29c4a23947b0305dd990d09d807677
317db8f2365628e545317e25258e08e4a6eb22f7bc63e2
72a3fce00173244d08f3b27fa93876b1d50ebf30e62a1

Underskrifter

2025-03-25 18:05:42 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse - Brf Kornetten 22

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d03b6112b9c42140178665493bfcc542fa91494e676ef01686bb37f94a0b8da98f9dfd76576e55f6cfd63c1cd995a5057f5fb90dc219a969439c8a0f323a36a3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

