

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Kornet  
Org nr: 746000-2277





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kornet får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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 234% till 21%.

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 234% till 218%.

I resultatet ingår avskrivningar med 105 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 141 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

Standard	Antal
1 rum och kök	16
2 rum och kök	4

Total tomtarea 482 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 823 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 11 000 000 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

<u>Leverantör</u>	<u>Avtal</u>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Städ
Bredbandsbolaget/Telenor	Bredband
EON	Värme
Luleå energi	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 34 tkr och planerat underhåll för 157 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 1 515 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 168 tkr (204 kr/m<sup>2</sup>).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 189 tkr (230 kr/m<sup>2</sup>).

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

## Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Karin Persson	Ordförande	2021
Joakim Nodfelt	Ledamot	2021
Jens Almqvist	Ledamot	2021
<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Amanda Nilsson	Suppleant	2021
Ida Bjerger	Suppleant	2021

## Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Björn Lindberg	Förtroendevald revisor	2021
Ernst& Young Ab	Auktoriserat revisionsbolag	2021

<u>Valberedning</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Amanda Nilsson	2021

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 30 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 966 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.) Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## Styrelse ord

### Verksamhetsberättelse Brf Kornet 2020

- Nytt elavtal med Bixia ingicks, med enbart el från vindkraft.
- Nya energisnåla maskiner i tvättstugan installerades i början av året.
- Entréporten renoverades.
- Avloppsluftarna på taket byttes ut.
- Styrelsen tog ett principiellt beslut att inte tillåta airbnb-uthyrning.
- Hemsidan uppdaterades.

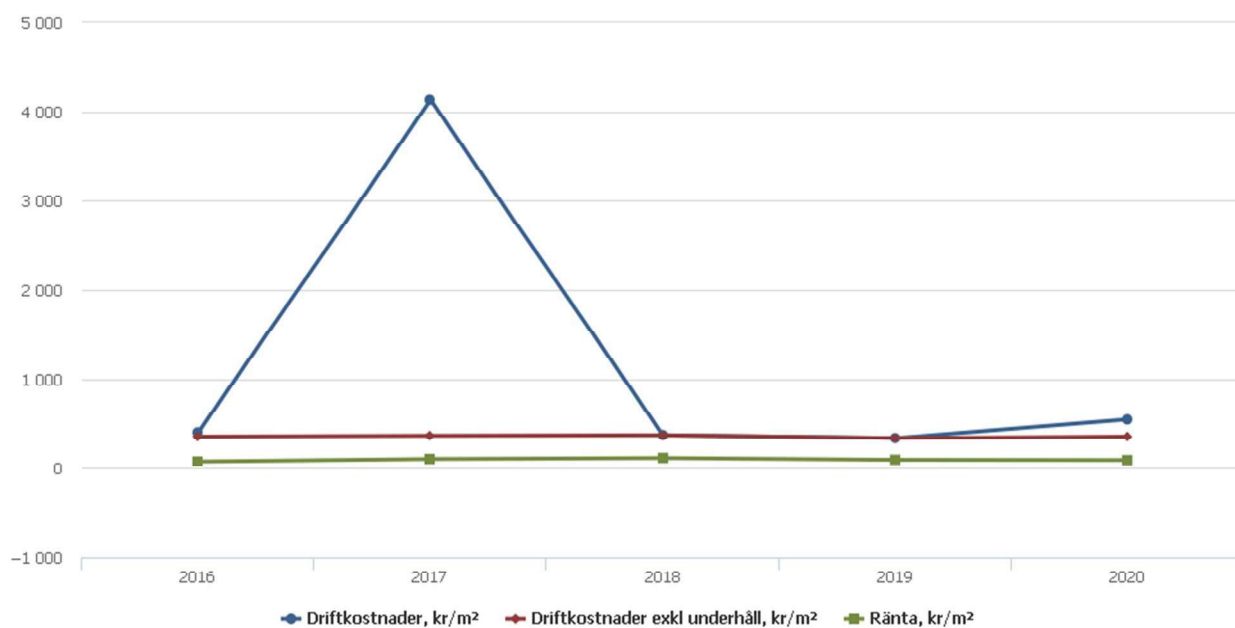
### Kommande underhåll

- OVK, obligatorisk ventilationskontroll görs 2022.
- Omläggning av taket mot gården görs inom något år



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	795	787	787	787	787
Resultat efter finansiella poster	36	188	157	-2 959	167
Årets resultat	36	188	157	-2 959	167
Resultat exklusive avskrivningar	141	293	262	-2 855	272
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-48	-50	-81	-3 165	157
Balansomslutning	7 599	7 721	7 705	7 725	4 337
Soliditet %	29	28	25	23	16
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	218	234	199	172	474
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	21	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	966	956	956	956	956
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	547	339	372	4 129	403
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	356	339	372	366	356
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	94	97	117	106	78
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 382	6 593	6 805	7 003	4 250



**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	4 422 202	686 000	-3 188 140	188 180
Disposition enl. årsstämmobeslut				188 180	-188 180
Reservering underhållsfond			311 000	-311 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-157 106	157 106	
Överföring från uppskrivningsfonden		-12 000		12 000	
Årets resultat					35 945
<b>Vid årets slut</b>	<b>23 457</b>	<b>4 410 202</b>	<b>839 894</b>	<b>-3 141 854</b>	<b>35 945</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 999 960
Årets resultat	35 945
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-311 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	157 106
Överföring från uppskrivningsfonden	12 000
<b>Summa</b>	<b>-3 105 909</b>

-2983908

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-3 105 909**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	794 712	786 828
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 647	14 743
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>801 359</b>	<b>801 571</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-450 212	-278 620
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 312	-100 042
Personalkostnader	Not 6	-49 200	-50 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-104 960	-104 960
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-688 683</b>	<b>-534 052</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>112 676</b>	<b>267 519</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	813	807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 544	-80 147
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 731</b>	<b>-79 340</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>35 945</b>	<b>188 180</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>35 945</b>	<b>188 180</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	6 828 352	6 933 312
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 828 352</b>	<b>6 933 312</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 828 352</b>	<b>6 933 312</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 515	18
Övriga fordringar	Not 10	6 829	6 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	18 347	16 887
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 691</b>	<b>23 716</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	740 517	763 575
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>740 517</b>	<b>763 575</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>770 208</b>	<b>787 291</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 598 560</b>	<b>7 720 603</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	23 457	23 457	
Uppskrivningsfond	4 410 202	4 422 202	
Fond för yttre underhåll	839 894	686 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 273 553</b>	<b>5 131 659</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-3 141 854	-3 188 140	
Årets resultat	35 945	188 180	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 105 908</b>	<b>-2 999 960</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 167 644</b>	<b>2 131 699</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 830 320	5 252 060
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 830 320</b>	<b>5 252 060</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 421 740	174 360
Leverantörsskulder		19 251	13 309
Skatteskulder	Not 14	1 626	1 137
Övriga skulder	Not 15	9 385	563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	148 594	147 475
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 600 596</b>	<b>336 844</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 598 560</b>	<b>7 720 603</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	35 945	188 180
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	104 960	104 960
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>140 905</b>	<b>293 139</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 975	-932
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	16 372	1 301
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>151 302</b>	<b>293 508</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-174 360	-174 360
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-174 360</b>	<b>-174 360</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-23 058</b>	<b>119 148</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>763 575</b>	<b>644 427</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>740 517</b>	<b>763 575</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

## 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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	794 712	786 828
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>794 712</b>	<b>786 828</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	4 960	11 376
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Övriga rörelseintäkter	1 510	3 187
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>6 647</b>	<b>14 743</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-157 106	0
Reparationer	-33 650	-12 759
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 580	-27 545
Försäkringspremier	-9 537	-9 305
Kabel- och digital-TV	-35 640	-35 640
Systematiskt brandskyddsarbete	-346	-1 854
Besiktningar	-6 250	0
Förbrukningsinventarier	-762	-4 115
Vatten	-43 017	-42 456
Fastighetsel	-19 269	-25 105
Uppvärmning	-100 080	-105 856
Sophantering och återvinning	-13 725	-13 985
Förvaltningsarvode drift	-2 250	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-450 212</b>	<b>-278 620</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-54 694	-65 896
Resekostnader	0	-135
Arvode, yrkesrevisorer	-10 108	-9 630
Övriga förvaltningskostnader	-2 339	-1 370
Kreditupplysningar	-180	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 433	-10 466
Representation	-274	-896
Kontorsmateriel	0	-126
Telefon och porto	-3 678	-1 073
Medlems- och föreningsavgifter	-4 380	-4 300
Bankkostnader	-3 225	-5 225
Övriga externa kostnader	0	-700
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-84 312</b>	<b>-100 042</b>



**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Lön till kollektivanställda	-8 133	-8 026
Styrelsearvoden	-31 533	-31 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-500	-500
Pensionskostnader	-565	-354
Sociala kostnader	-8 470	-10 551
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-49 200</b>	<b>-50 431</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-12 000	-12 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-92 960	-92 960
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-104 960</b>	<b>-104 960</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	14	19
Övriga ränteintäkter	799	788
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>813</b>	<b>807</b>



**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	151 498	151 498
Mark	4 116 000	4 116 000
Tillkommande utgifter	4 011 338	4 011 338
	<b>8 278 836</b>	<b>8 278 836</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 278 836</b>	<b>8 278 836</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-151 498	-151 498
Tillkommande utgifter	-1 567 027	-1 474 067
	<b>-1 718 525</b>	<b>-1 625 565</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-92 960	-92 960
	<b>-92 960</b>	<b>-92 960</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 811 485</b>	<b>-1 718 525</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	600 000	600 000
Årets uppskrivning	-227 000	-215 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 000	-12 000
	<b>361 000</b>	<b>373 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>6 828 352</b>	<b>6 933 312</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	373 000	373 000
Mark	4 116 000	4 116 000
Tillkommande utgifter	2 351 352	2 444 312
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	11 000 000	11 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>



**Not 10 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 829	6 811
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>6 829</b>	<b>6 811</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 907	9 537
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 970	2 970
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 470	4 380
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>18 347</b>	<b>16 887</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	206	1 780
Bankmedel	446 833	246 137
Transaktionskonto	293 478	515 659
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>740 517</b>	<b>763 575</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	5 252 060	5 426 420
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-68 880	-174 360
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 352 860	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 830 320</b>	<b>5 252 060</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,49%	2021-05-11	2 280 000,00	0,00	48 000,00	2 232 000,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2021-06-01	1 178 340,00	0,00	57 480,00	1 120 860,00
STADSHYPOTEK	1,63%	2022-01-30	797 580,00	0,00	16 880,00	780 700,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2023-03-30	582 500,00	0,00	40 000,00	542 500,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2023-10-30	588 000,00	0,00	12 000,00	576 000,00
<b>Summa</b>			<b>5 426 420,00</b>	<b>0,00</b>	<b>174 360,00</b>	<b>5 252 060,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 68 880 kr varför denna skulden betraktas som kortfristiga skuld. Av upptaget kortfristiga lån kommer föreningen att faktiskt amortera ytterligare 105 480 kr.

Beaktat villkorsändringsdagar samt aktuella redovisningsprinciper så förfaller av den långfristiga skulden 1 830 320 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Senar än 5 år efter balansdagen skulden är 0.



**Not 14 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	0	28
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	28 580	27 540
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	84	167
Debiterad preliminärskatt	-27 038	-26 598
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>1 626</b>	<b>1 137</b>

**Not 15 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Mottagna depositioner	8 994	0
Skuld sociala avgifter och skatter	391	369
Clearing	0	194
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>9 385</b>	<b>563</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	2 062	2 002
Upplupna sociala avgifter	10 556	10 526
Upplupna räntekostnader	8 166	8 405
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 199
Upplupna elkostnader	1 359	3 076
Upplupna vattenavgifter	4 052	3 387
Upplupna värmekostnader	16 477	16 327
Upplupna kostnader för renhållning	634	595
Upplupna revisionsarvoden	10 420	10 037
Upplupna styrelsearvoden	31 533	31 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	63 335	56 921
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>148 594</b>	<b>147 475</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
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

---

Joakim Nodfelt

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

---

Ernst & Young AB  
Thomas Swenson  
Auktoriserad revisor

---

Björn Lindberg  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557446345651

## Dokument

### ÅR 2020 Brf Kornet till digital signering

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2021-05-05 13:55:02 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-07 08:39:24 CEST (+0200)

## Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

Karin Persson (KP)

BRF Kornet (Ordförande)

karinimpersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Karin Inger Margareta Persson"

Signerade 2021-05-05 14:03:26 CEST (+0200)

Björn Lindberg (BL)

BRF Kornet (förtroendevald revisor)

bjoern.lindberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BJÖRN ÅKE LINDBERG"

Signerade 2021-05-06 15:03:15 CEST (+0200)

Joakim Nodfelt (JN)

BRF Kornet (Ledamot)

joakim.nodfelt@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOAKIM NODFELT"

Signerade 2021-05-05 20:58:13 CEST (+0200)

Jens Almqvist (JA)

BRF Kornet (ledamot)

Brev@jensalmqvist.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JENS ALMQVIST"

Signerade 2021-05-05 16:02:00 CEST (+0200)

Thomas Swenson (TS)



# Verifikat

Transaktion 09222115557446345651

BRF Kornet (auktoriserad revisor)  
*thomas.swenson@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Thomas Swenson"  
Signerade 2021-05-07 08:39:24 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>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kornet, 746000-2277

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kornet för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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.

#### *Den förtroendevalde revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalande*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kornet för år 2020 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 btryggande 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 granskningståtgärder 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 2021

Ernst & Young AB

Thomas Swenson  
Auktoriserad revisor

Björn Lindberg  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557446346067

## Dokument

### Revisionsberättelse Brf Kornet 2020

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2021-05-05 13:58:33 CEST (+0200) av*

*Riksbyggen (R)*

*Färdigställt 2021-05-07 08:41:27 CEST (+0200)*

## Initierare

### Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

*noreply@riksbyggen.se*

## Signerande parter

### Thomas Swenson (TS)

BRF Kornet (auktoriserad revisor)

*thomas.swenson@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Thomas Swenson"*

*Signerade 2021-05-07 08:41:27 CEST (+0200)*

### Björn Lindberg (BL)

BRF Kornet (förtroendevald revisor)

*bjoern.lindberg@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"BJÖRN ÅKE LINDBERG"*

*Signerade 2021-05-06 15:03:39 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>

