

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Kornetten 1**

**Org.nr 769628-6280**

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	12

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder, lokaler och mark åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemmens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlemmen som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### **Styrelse och revisor**

Nuvarande styrelse fr.o.m. 2019-04-25

Mattias Söderberg	Styrelseordförande
Daniel Gjørwell	Styrelseledamot
Salahaddin Husein	Styrelseledamot
Hager Berhane	Styrelseledamot
Sarah Dayan	Suppleant

Styrelse fr.o.m. 2017-12-19 till 2019-04-25

Mattias Söderberg	Styrelseordförande
Daniel Ackefelt	Styrelseledamot
Fredrik Thunholm	Styrelseledamot
Sarah Dayan	Styrelseledamot
Simon Uddenman	Styrelseledamot
Daniel Gjørwell	Suppleant
Jack Mattsson	Suppleant

Styrelse period 2014-12-03 – 2017-12-19

Johan Lins	Styrelseledamot
Fredrik Brodin	Styrelseledamot
Robert Ström	Styrelseledamot

I tur att avgå vid kommande årsstämma 2020-04-28, är Mattias Söderberg.

Styrelsen har sitt säte i Järfälla Kommun.

#### **Revisor**

Matz Ekman, BDO Sollentuna

Föreningen har haft 1 ordinarie föreningsstämma, 2019-04-25. Utöver dessa har styrelsen under räkenskapsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen sade upp sitt avtal med Storholmen gällande ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetservice efter stort missnöje. Nytt avtal tecknades med Nytorget Fastigheter AB för samtliga delar. Föreningen har även bytt städbolag från Söder om Söder till FilTeo AB med start from 1 juni 2020.

### **Beslut som tagits under 2019**

Föreningen investerade i 3st dual laddstationer för el-/hybridbilar samt att styrelsen köpt i ett brandsäkert dokumentskåp till styrelserummet.

### **Föreningsfrågor**

#### **Fastighet**

2-års besiktning genomförd. Byte av ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetservice. Byte av städbolag efter en del missnöje. Nytt avtal tecknat FilTeo AB gemensamt med övriga föreningar i samfälligheten.

#### **Framtida utveckling**

Under 2018 färdigställdes byggnationen av resterande föreningars hus, i den samfällighet föreningen Kornetten 1 tillhör. En styrelse bildades för samfälligheten och olika projekt diskuteras flitigt för att bibehålla trevnaden och kvarterets attraktivitet.

#### **Risker och osäkerhetsfaktorer**

Bostadsmarknadens utveckling med stagnerad prisutveckling kan ses som en risk. I och med att en stagnerad och mättad bostadsmarknad potentiellt sett kan leda till en ökad osäkerhet samt minskad efterfrågan på marknaden. Vidare kan detta leda till en värdeminskning utav bostadsrätterna.

En annan risk är det rådande ränteläget där sannolika räntehöjningar kan innebära ökade räntekostnader för såväl föreningen och bostadsrättsinnehavarna.

#### **Underhåll**

Planerna på att installera vattenutkast i varje trapphus pausades inför 2-årsbesiktningen och ligger vilandes till sommaren 2020. I övrigt är fastigheten så pass ny vilket medför att planerade renoweringar eller annat större underhåll inte behövs.

#### **Förvaltning**

Förvaltning ombesörjdes första halvan av 2019 av Storholmen förvaltning AB och andra halvan av Nytorget Fastigheter AB.

#### **Väsentliga avtal**

Den ekonomisk förvaltningen har under första halvan av 2019 ombesörjts av Storholmen förvaltning och andra halvan av Nytorget Fastigheter AB. Fastighetservice har även den under första halvan av 2019 ombesörjts av Storholmen förvaltning och andra halvan av Nytorget Fastigheter AB.

2

## **Ekonomi**

### **Årsavgifter**

Under verksamhetsårets 2019 höjdes årsavgifterna med 2,5% from 1 januari 2019. Årsavgiften för 2020 har lämnats oförändrad.

### **Parkeringsplats i garaget**

Varje år höjs avgiften med 2,5% enligt ekonomisk plan. Avgiften för en parkeringsplats 2019 var 1 210 kr/månad.

### **Fordran**

Brf Kornetten 1 har ställt ut en fordran mot entreprenören (Åke Sundvall AB) på motsvarande 343 971,83kr. Föreningen har blivit felaktig debiterad för vatten- och värmeförbrukning gällande "debiteringslängd 2017". Föreningens dåvarande förvaltare (Storholmen Förvaltning AB) har inte lämnat in erforderliga underlag till Järfälla Kommun, så att korrekt avläsning har kunnat ske. Enligt reglerna bär Åke Sundvall alla kostnader fram till att man lämnat över till en ny styrelse, vilket skedde i november 2017. Fordran ligger bokad i årsredovisningen. 2

### Medlemsinformation

	2019	2018	2017	2016
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	76	77	3	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	77	76	77	3

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 721	2 651	1 382	95
Resultat efter finansiella poster	-1 423	-1 348	-148	0
Soliditet (%)	71,5	71,9	72,1	29,4
Kassalikviditet (%)	133,9%	152,9	90,1	0

### Förändring av eget kapital

	Medlems- Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	122 535 000	13 800	-161 976	-1 347 582	121 039 242
Disposition enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond		84 700		-84 700	0
Årets resultat					-1 422 636
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>122 535 000</b>	<b>98 500</b>	<b>-161 976</b>	<b>-1 432 282</b>	<b>119 616 606</b>

### Förslag till behandling av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 594 258
årets resultat	-1 422 636
	<b>-3 016 894</b>

behandlas enligt följande (kronor):

Stadgeenlig avsättning till yttre fond	86 055
i ny räkning överföres	-3 102 949
	<b>-3 016 894</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

2

## RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hyror och avgifter	2	<u>2 720 925</u>	<u>2 650 907</u>
		2 720 925	2 650 907
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 285 553	-1 104 034
Reparation och underhåll	4	-142 816	-326 020
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-283 940	-175 199
Styrelsekostnader	6	-89 694	-29 898
Avskrivningar	7	<u>-1 790 748</u>	<u>-1 790 759</u>
		-3 592 751	-3 425 910
<b>Rörelseresultat</b>		-871 826	-775 003
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		283	320
Räntekostnader		<u>-551 093</u>	<u>-572 899</u>
Summa resultat från finansiella poster		-550 810	-572 579
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 422 636	-1 347 582
<b>Årets resultat</b>		-1 422 636	-1 347 582

2

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	<u>165 604 263</u>	<u>167 395 011</u>
		165 604 263	167 395 011
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		165 604 263	167 395 011
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	6 878
Övriga fordringar		343 972	379 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>77 396</u>	<u>15 893</u>
		421 368	402 517
Kassa och bank		1 234 086	543 662
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 655 454	946 179
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 259 717</b>	<b>168 341 190</b>





## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		122 535 000	122 535 000
Fond för yttre underhåll		98 500	13 800
		<u>122 633 500</u>	<u>122 548 800</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 594 258	-161 976
Årets resultat		-1 422 636	-1 347 582
		<u>-3 016 894</u>	<u>-1 509 558</u>
<b>Summa eget kapital</b>		119 616 606	121 039 242
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	46 406 400	46 683 000
		<u>46 406 400</u>	<u>46 683 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		200 000	46 800
Leverantörsskulder		700 494	141 046
Aktuell skatteskuld		0	208 900
Kortfristiga skulder		14 849	16 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	321 368	205 854
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 236 711</u>	<u>618 948</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 259 717</b>	<b>168 341 190</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt bestämmelse i föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	0,83%
Stomkompletteringar/innerväggar	1,25%
Värme sanitet VA	2,00%
Ei	2,50%
Ventilation	3,33%
Fasad/fönster	2,50%
Yttertak	2,50%
Styr- och övervakning	5,00%
Övrigt	3,33%

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkterna som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till föreningen får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

2

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder

**Styrelse**

Föreningen har inte haft några anställda, däremot har styrelsearvode utgått.

<b>Not 2 Hyror och avgifter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	2 374 113	2 317 704
Hyresintäkter p-platser	289 094	268 808
Pant- och överlåtelse	16 593	52 454
Övriga tillägg, varmvatten	30 240	0
Övriga intäkter	10 885	11 941
	<u>2 720 925</u>	<u>2 650 907</u>
 <b>Not 3 Driftskostnader</b>	 <b>2019</b>	 <b>2018</b>
Vatten	293 437	0
Värme	653 247	0
El	99 845	0
Snöröjning	3 938	0
Entrémattor	6 974	13 951
Fastighetsförsäkring	49 691	38 749
Fastighetsförvaltning	262 405	253 130
Städning	63 478	64 412
Hiss enligt avtal	18 330	0
Övriga avtal	15 143	23 085
Driftkostnad Samfälligheten Paraden	163 037	710 707
Vidarefakturering entreprenören från 2017	-343 972	0
	<u>1 285 553</u>	<u>1 104 034</u>
 <b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>	 <b>2019</b>	 <b>2018</b>
Fastighet	142 816	161 963
Vattenskador	0	164 057
	<u>142 816</u>	<u>326 020</u>
 <b>Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	 <b>2019</b>	 <b>2018</b>
Revisionsarvode inkl. konsultationer	34 688	38 500
Fastighetsskatt	0	25 500
Datakommunikation	269	0
Övriga förvaltningskostnader	54 318	0
Pant- och överlåtelseavgifter	24 052	70 274
Konsultarvoden	115 265	6 731
Bankkostnader	2 944	2 730
Övriga administrativa kostnader	52 404	31 464
	<u>283 940</u>	<u>175 199</u>

2

<b>Not 6 Styrelsekostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Arvoden till styrelsen	68 250	22 750
Arbetsgivaravgifter	21 444	7 148
	<u>89 694</u>	<u>29 898</u>
<b>Not 7 Byggnad och mark</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	118 534 500	118 534 500
Ingående anskaffningsvärde mark och markanläggningar	50 800 500	50 800 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>169 335 000</u>	<u>169 335 000</u>
Ingående avskrivningar	-1 939 989	-149 230
Årets avskrivningar	-1 790 748	-1 790 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 730 737</u>	<u>-1 939 989</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 604 263</b>	<b>167 395 011</b>
Bokfört värde byggnad	114 803 763	116 594 511
Bookfört värde mark	50 800 500	50 800 500
	<u>165 604 263</u>	<u>167 395 011</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader	56 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	13 600 000
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Parkering, upplupen intäkt	23 015	0
Varmvatten, upplupen intäkt	30 240	0
Fastighetsförsäkring	24 141	15 893
	<u>77 396</u>	<u>15 893</u>
<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Räntesats	Villkorsändring
Stadshypotek	1,20 %	2020-06-01
		15 600 000
Stadshypotek	1,27 %	2022-06-01
		15 600 000
Stadshypotek	0,95 %	2022-06-01
		<u>15 406 400</u>
		<u>46 606 400</u>
Kortfristig del av långfristig skuld	-200 000	-46 800
	<u>46 406 400</u>	<u>46 683 000</u>
Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 200 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 46,4 mkr.		
<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	194 795	175 854
Vatten Samfälligheten Paraden	17 900	0
Vatten	3 062	0
Värme	23 450	0
El	9 230	0
Fastighetsförvaltning	37 500	0
Driftskostnader	5 431	0
Revisionsarvode	30 000	30 000
	<u>321 368</u>	<u>205 854</u>

**Not 11 Ställda säkerheter**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

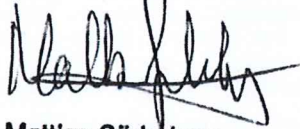
**Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och för  
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

**Fastighetsinteckningar**

**78 750 000**  
**78 750 000**

**78 750 000**  
**78 750 000**

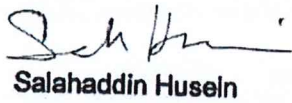
Stockholm den 2020-04-19



**Mattias Söderberg**



**Daniel Gjørwell**



**Salahaddin Husein**



**Hager Berhane**

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-04-21



**Matz Ekman**  
**Auktoriserad revisor**

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Kornetten 1  
org.nr 769628-6280

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kornetten 1 för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag lämna följande upplysning av särskild betydelse. I posten *Övriga kortfristiga fordringar* i balansräkningen finns en bokförd fordran om 344 tkr. Styrelsen har i förvaltningsberättelsen lämnat en redogörelse beträffande denna fordran. Fordran utgör en väsentlig tillgång för föreningen men värdet på den är, enligt min bedömning, inte av avgörande betydelse för föreningens långsiktiga överlevnadsförmåga. Det är i dagsläget inte möjligt för mig att bedöma värdet på denna fordran.

#### 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta. Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kornetten 1 för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

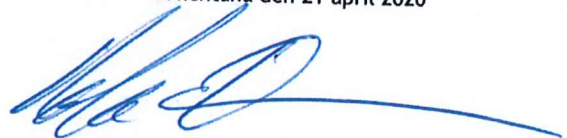
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den 21 april 2020



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

