

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kornet 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Gustaf Anders Billing	Ledamot
Eva-Britt Helén Gustavsson	Ledamot
Maria Ann-Charlotte Haupt	Ledamot
Christina Maria Lundkvist	Ledamot

Karl Viktor Orlando Falk Jimenez	Suppleant
Malin Sofia Rebekka Georgsson	Suppleant
Anna Malin Kristin Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision
----------------	------------------	------------

##### Valberedning

Johan Fagerholm  
Maria Johansson

Handwritten signatures and initials in blue ink.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kornet 11	2007	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna. I försäkringen ingår inte ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

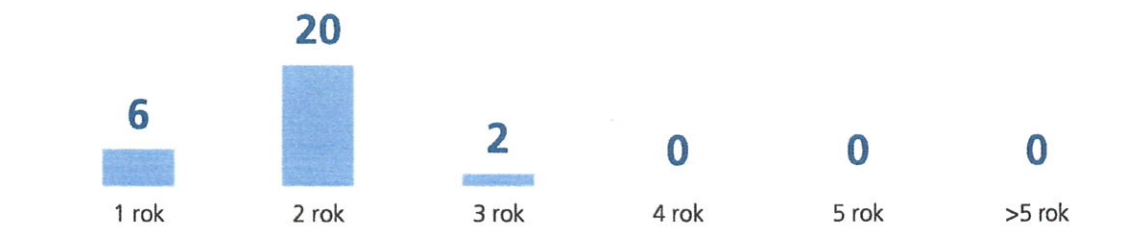
Värdeåret är 2003.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 552 m<sup>2</sup>, varav 1 366 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 186 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Visual Bandits	62 m <sup>2</sup>	2021-01-31
Huvudgrejen	50 m <sup>2</sup>	2020-01-31
Thaimassage	54 m <sup>2</sup>	2020-08-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering entréer	2020	Under planering
Målning Fönster & Balkongdörr	2020	Under planering

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Städning	Marie Puts Städ
Hissavtal	ALT
Kabel-TV/Bredband	Com Hem/ Stokab
El	Fortum Ellevio
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	SUEZ

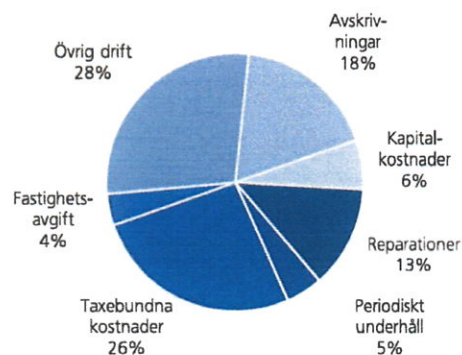
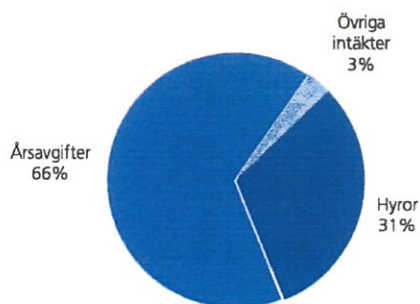
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 109 368</b>	<b>1 849 441</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 490 934	1 447 034
Finansiella intäkter	2 487	2 712
Minskning kortfristiga fordringar	12 744	0
Ökning av kortfristiga skulder	108 398	16 751
	<b>1 614 564</b>	<b>1 466 498</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 453 743	1 067 383
Finansiella kostnader	118 255	114 912
Ökning av kortfristiga fordringar	0	24 276
	<b>1 571 998</b>	<b>1 206 570</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 151 934</b>	<b>2 109 368</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>42 566</b>	<b>259 927</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grovsoprummet i föreningen som fram tills nu delats med BRF Rackarbacken och BRF Kornet 12, avtalen som löper till 2020-06-30 har sagts upp och föreningen har påbörjat planeringen med att driva grovsoprummet i egen regi.

Föreningens utemiljö och trädgård har ansats och rutschkanan som tidigare stod på förenings mark har tagits bort.

Föreningens brandskydd har uppdaterats och det genomförs kvartalsvisa kontroller av brandskyddet.

Föreningen har även genomfört en stamspolning, tömning av vinden, bytt grovtvättmaskin, beställt en ny energideklaration, reparerat hissen och påbörjat planering av renovering av entre och fönster.

Ett av föreningens lån har omförhandlats och bundits på 4 år till 0,97% ränta.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Medlemslokaler: 3 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32 st

Tillkommande medlemmar: 5 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	744	726	726	726
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 904	1 874	1 863	1 829
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 601	7 601	7 601	7 609
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	37	36	34
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	204	205	202	175
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	31	29	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	76	74	72	74
Soliditet (%)	78	78	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-424	-77	-129	-92
Nettoomsättning (tkr)	1 451	1 415	1 417	1 411

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 366 m<sup>2</sup> bostäder och 186 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	37 242 464	0	0	37 242 464
Upplåtelseavgifter	1 751 832	0	0	1 751 832
Fond för yttre underhåll	1 382 081	225 258	0	1 156 823
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>40 376 377</b>	<b>225 258</b>	<b>0</b>	<b>40 151 119</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 899 772	-225 258	-77 475	-2 597 039
Årets resultat	-423 503	-423 503	77 475	-77 475
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 323 275</b>	<b>-648 761</b>	<b>0</b>	<b>-2 674 514</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>37 053 102</b>	<b>-423 503</b>	<b>0</b>	<b>37 476 605</b>

År Em  
GS

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-423 503
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 674 513
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 258
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 323 274</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

88 140
<b>-3 235 134</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. 

At EN  
Ch CR

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 450 871	1 414 830
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 064	32 204
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 490 934</b>	<b>1 447 034</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 223 290	-885 402
Övriga externa kostnader	Not 5	-193 657	-145 184
Personalkostnader	Not 6	-36 796	-36 797
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-344 927	-344 927
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 798 670</b>	<b>-1 412 309</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-307 735</b>	<b>34 725</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 487	2 712
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 255	-114 912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 768</b>	<b>-112 200</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-423 503</b>	<b>-77 475</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-423 503</b>	<b>-77 475</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	45 283 574	45 628 501
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>45 283 574</b>	<b>45 628 501</b>	
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>45 283 574</b>	<b>45 628 501</b>	
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 007	180
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 437 132	1 424 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	28 475	16 509
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 468 614</b>	<b>1 441 244</b>	
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		717 487	715 035
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>717 487</b>	<b>715 035</b>	
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 186 101</b>	<b>2 156 279</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>47 469 675</b>	<b>47 784 780</b>	



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		38 994 296	38 994 296
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 382 081	1 156 823
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 376 377</b>	<b>40 151 119</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 899 772	-2 597 039
Årets resultat		-423 503	-77 475
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 323 275</b>	<b>-2 674 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 053 102</b>	<b>37 476 605</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 881 750	5 745 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 881 750</b>	<b>5 745 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 136 000	4 272 000
Leverantörsskulder		176 072	68 607
Skatteskulder		7 736	5 095
Övriga skulder		11 748	20 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	203 267	196 545
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 534 823</b>	<b>4 562 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 469 675</b>	<b>47 784 780</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år	10-20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	980 398	956 483
Hyror bostäder	78 108	78 108
Hyror lokaler momspliktiga	343 331	336 524
Hyror lokaler	24 000	24 000
Hyror garage/parkering	19 200	19 200
Överlåtelse/pantsättning	0	448
Avgift andrahandsuthyrning	5 813	0
Öresutjämning	22	67
	<b>1 450 871</b>	<b>1 414 830</b>


### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader moms	39 884	31 544
Övriga intäkter	180	660
	<b>40 064</b>	<b>32 204</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	2 685	4 868
	Fastighetsskötsel gård beställning	57 640	26 391
	Snöröjning/sandning	6 666	0
	Städning entreprenad	50 840	49 486
	Städning enligt beställning	14 509	0
	Mattvätt/Hyrmattor	2 731	2 577
	Hissbesiktning	1 795	1 728
	Gård	0	1 102
	Serviceavtal	52 425	41 583
	Förbrukningsmateriel	3 055	2 523
	Teleport/hissanläggning	843	870
	Brandskydd	17 402	4 106
		<b>210 590</b>	<b>135 235</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	8 454
	Tvättstuga	69 406	31 112
	Sophantering/återvinning	3 241	3 030
	Källare	3 625	0
	Entré/trapphus	4 027	0
	Lås	0	666
	VVS	31 598	5 150
	Värmeanläggning/undercentral	0	34 734
	Elinstallationer	55 347	0
	Hiss	69 084	6 113
	Skador/klotter/skadegörelse	8 528	5 537
		<b>244 857</b>	<b>94 796</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	88 140	0
		<b>88 140</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	61 928	57 296
	Värme	316 937	318 435
	Vatten	47 824	47 649
	Sophämtning/renhållning	78 884	62 362
		<b>505 573</b>	<b>485 742</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	27 471	30 790
	Kabel-TV	7 996	7 866
	Bredband	61 847	61 847
		<b>97 314</b>	<b>100 503</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>76 816</b>	<b>69 126</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 223 290</b>	<b>885 402</b> <i>x</i>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	300	1 225
	Tele- och datakommunikation	747	613
	Juridiska åtgärder	8 251	0
	Inkassering avgift/hyra	425	1 255
	Revisionsarvode extern revisor	16 939	16 866
	Föreningskostnader	18 757	19 913
	Fritids- och trivselkostnader	203	0
	Förvaltningsarvode	128 914	89 865
	Förvaltningsarvoden övriga	3 465	8 062
	Administration	5 372	2 409
	Konsultarvode	5 246	0
	Föreningsavgifter	5 039	4 976
		<b>193 657</b>	<b>145 184</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	28 000	28 000
	Sociala kostnader	8 796	8 797
		<b>36 796</b>	<b>36 797</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	308 259	308 259
	Förbättringar	36 668	36 668
		<b>344 927</b>	<b>344 927</b> 

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	47 697 258	47 697 258
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>47 697 258</b>	<b>47 697 258</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 068 757	-1 723 831
	Årets avskrivningar enligt plan	-344 927	-344 927
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 413 684</b>	<b>-2 068 757</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>45 283 574</b>	<b>45 628 501</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 404 776	16 404 776
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	26 637 000	24 356 000
	Taxeringsvärde mark	30 589 000	22 013 000
		<b>57 226 000</b>	<b>46 369 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	53 400 000	43 200 000
	Lokaler	3 826 000	3 169 000
		<b>57 226 000</b>	<b>46 369 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	2 685	1 901
	Klientmedel hos SBC	1 434 447	1 394 333
	Fordringar	0	28 321
		<b>1 437 132</b>	<b>1 424 555</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Sophantering	28 475	16 509
		<b>28 475</b>	<b>16 509</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	1 156 823	948 440
	Reservering enligt stadgar	225 258	225 258
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-16 875
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 382 081</b>	<b>1 156 823</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,970 %	3 136 000	3 136 000	2023-06-01
SEB	0,690 %	1 136 000	1 136 000	2020-06-28
SEB	1,240 %	4 272 000	4 272 000	2021-07-28
Nordea	1,500 %	1 473 750	1 473 750	2022-06-15
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 017 750</b>	<b>10 017 750</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 136 000	-4 272 000	
		<b>8 881 750</b>	<b>5 745 750</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 017 750 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Vatten	7 408	0
	Arvoden	28 000	28 000
	Sociala avgifter	8 798	8 798
	Ränta	9 925	10 709
	Avgifter och hyror	149 136	149 039
		<b>203 267</b>	<b>196 545</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Målning av fönster och balkongdörrar och renovering av föreningens entréer planeras under 2020.

På grund av det tillstånd som inletts under första kvartalet 2020 med anledning av viruset covid-19 har föreningen inletts dialog med sina lokalhyresgäster om eventuella hyresreduceringar. Det kan på grund av detta inte uteslutas att föreningens hyresintäkter kommer att bli lägre än budgeterat under räkenskapsåret 2020. *x*

*AT* *BM*  
*GM* *GB*

---

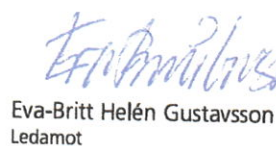
## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 13 / 5 2020



Gustaf Anders Billing  
Ledamot



Eva-Britt Helén Gustavsson  
Ledamot

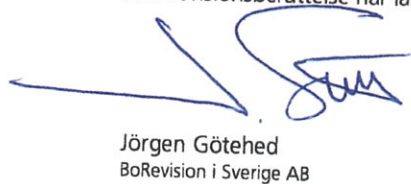


Maria Ann-Charlotte Haupt  
Ledamot



Christina Maria Lundkvist  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15,5 2020



Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kornet 11, org.nr. 769616-6474

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kornet 11 för räkenskapsåret 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.

#### 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.

#### 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

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kornet 11 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 15 / 5 2020

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor