

Årsredovisning 2023

Brf Cornelia

769618-0723



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Cornelia

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 4 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|-----------------------|---------|----------|
| Vellinge Tonfiskan 14 | 2008 | Vellinge |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 345 kvm. Byggnadernas totalyta är 345 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-----------------------------|--------------------------|
| Per Henrik Ronald Andersson | Ordförande |
| Robin Johan Christian Vlek | Styrelseledamot (Kassör) |
| Cassandra Andersson | Styrelseledamot |

Firmateckning

Firman tecknas av kassör och ordförande

Revisorer

Per Larsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Ny värmepanna

Planerade underhåll

2024 ● Balkong reparation, OVK ventilationsunderhåll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning avgifter + 20 % pga ökade kostnader

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 6 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 429 447 | 332 549 | 277 342 | 263 856 |
| Resultat efter fin. poster | -61 144 | -18 363 | -55 854 | -56 616 |
| Soliditet (%) | 67 | 66 | 67 | 67 |
| Yttre fond | 24 546 | 61 579 | 81 675 | 81 675 |
| Taxeringsvärde | 8 182 000 | 8 182 000 | 5 885 000 | 5 885 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 1 245 | 964 | | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,7 | 100,0 | | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 8 261 | 8 261 | 8 261 | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 8 261 | 8 261 | 8 261 | - |
| Sparande per kvm totalyta | 450 | 220 | 94 | 86 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 139 | 205 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 155 | 155 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 74 | 68 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta | 367 | 428 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,27 | 1,53 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 6,64 | 8,57 | 40,79 | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 8 000 000 | - | - | 8 000 000 |
| Fond, yttre underhåll | -61 579 | - | 86 125 | 24 546 |
| Balanserat resultat | -2 112 088 | -18 363 | -86 125 | -2 216 576 |
| Årets resultat | -18 363 | 18 363 | 61 144 | 61 144 |
| Eget kapital | 5 807 970 | 0 | 61 144 | 5 869 114 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 216 576 |
| Årets resultat | 61 144 |
| Totalt | -2 155 432 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 24 546 |
| Balanseras i ny räkning | -2 179 978 |
| | -2 155 432 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|---------|-----------------|-----------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 429 447 | 332 549 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 19 084 | -0 |
| Summa rörelseintäkter | | 448 531 | 332 549 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6 | -160 672 | -181 038 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -41 839 | -32 148 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -94 236 | -94 236 |
| Summa rörelsekostnader | | -296 747 | -307 422 |
| RÖRELSERESULTAT | | 151 783 | 25 127 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 687 | 198 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -93 326 | -43 687 |
| Summa finansiella poster | | -90 639 | -43 489 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 61 144 | -18 363 |
| ÅRETS RESULTAT | | 61 144 | -18 363 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 9 | 8 104 154 | 8 190 410 |
| Maskiner och inventarier | 10 | 141 633 | 149 613 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 245 787 | 8 340 023 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 8 245 787 | 8 340 023 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | 11 | 134 | 200 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 15 581 | 19 286 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 15 715 | 19 486 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 547 437 | 401 227 |
| Summa kassa och bank | | 547 437 | 401 227 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 563 152 | 420 713 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 808 939 | 8 760 736 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 24 546 | -61 579 |
| Summa bundet eget kapital | | 8 024 546 | 7 938 421 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 216 576 | -2 112 088 |
| Årets resultat | | 61 144 | -18 363 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 155 432 | -2 130 451 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 5 869 114 | 5 807 970 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 0 | 1 425 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 1 425 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 2 850 000 | 1 425 000 |
| Leverantörsskulder | | 11 461 | 24 503 |
| Skatteskulder | | 15 540 | 14 890 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 62 824 | 63 373 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 939 825 | 1 527 766 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 808 939 | 8 760 736 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 151 783 | 25 127 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 94 236 | 94 236 |
| | 246 019 | 119 363 |
| Erhållen ränta | 2 687 | 198 |
| Erlagd ränta | -77 932 | -43 687 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 170 774 | 75 873 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 3 771 | -3 638 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -28 335 | 29 126 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 146 210 | 101 361 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 146 210 | 101 361 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 401 227 | 299 866 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 547 437 | 401 227 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Cornelia har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|----------|
| Maskiner och inventarier | 5 % |
| Byggnad | 1 - 10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder | 311 169 | 265 307 |
| El | 118 278 | 67 242 |
| Summa | 429 447 | 332 549 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------|-----------|
| Öres- och kronutjämnning | 1 | -0 |
| Elprisstöd | 17 248 | 0 |
| Övriga intäkter | 1 835 | 0 |
| Summa | 19 084 | -0 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|--------------|
| Fastighetsskötsel | 0 | 181 |
| Besiktning och service | 0 | 1 231 |
| Trädgårdsarbete | 419 | 1 613 |
| Summa | 419 | 3 025 |

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 47 946 | 70 715 |
| Uppvärmning | 53 428 | 53 510 |
| Vatten | 25 366 | 23 310 |
| Sophämtning | 12 016 | 10 160 |
| Summa | 138 756 | 157 695 |

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 13 552 | 12 723 |
| Fastighetsskatt | 7 945 | 7 595 |
| Summa | 21 497 | 20 318 |

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Programvaror | 0 | 1 245 |
| Förbrukningsmaterial | 299 | 0 |
| Revisionsarvoden | 8 750 | -150 |
| Ekonomisk förvaltning | 27 556 | 27 092 |
| Övriga förvaltningskostnader | 5 235 | 3 961 |
| Summa | 41 839 | 32 148 |

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 93 197 | 43 687 |
| Övriga räntekostnader | 129 | 0 |
| Summa | 93 326 | 43 687 |

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 10 021 325 | 10 021 325 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 10 021 325 | 10 021 325 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 830 915 | -1 744 659 |
| Årets avskrivning | -86 256 | -86 256 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 917 171 | -1 830 915 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 8 104 154 | 8 190 410 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>1 795 851</i> | <i>1 795 851</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 6 200 000 | 6 200 000 |
| Taxeringsvärde mark | 1 982 000 | 1 982 000 |
| Summa | 8 182 000 | 8 182 000 |

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 159 588 | 159 588 |
| Utgående anskaffningsvärde | 159 588 | 159 588 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -9 975 | -1 995 |
| Avskrivningar | -7 980 | -7 980 |
| Utgående avskrivning | -17 955 | -9 975 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 141 633 | 149 613 |

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Skattekonto | 134 | 200 |
| Summa | 134 | 200 |

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 156 | 156 |
| Försäkringspremier | 7 006 | 6 550 |
| Räntor | 0 | 5 691 |
| Förvaltning | 8 419 | 6 889 |
| Summa | 15 581 | 19 286 |

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2024-03-08 | 5,55 % | 450 000 | 450 000 |
| Stadshypotek | 2024-07-30 | 1,47 % | 1 425 000 | 1 425 000 |
| Stadshypotek | 2024-01-26 | 5,55 % | 975 000 | 975 000 |
| Summa | | | 2 850 000 | 2 850 000 |
| Varav kortfristig del | | | 2 850 000 | 1 425 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 850 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 497 | 15 017 |
| EI | 4 835 | 10 501 |
| Utgiftsräntor | 15 394 | 0 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 35 098 | 37 855 |
| Summa | 62 824 | 63 373 |

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 4 950 000 | 4 950 000 |

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning avgifter + 20 % pga ökade kostnader

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vellinge

Robin Vlek
Kassör

Henrik Andersson
Ordförande

Cassandra
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vision Revision
Per Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.06.2024 11:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.06.2024 15:09

DOCUMENT ID:

SJm_fv-1UR

ENVELOPE ID:

r1XPGvZyU0-SJm_fv-1UR

DOCUMENT NAME:

Brf Cornelia, 769618-0723 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Per Henrik Ronald Andersson heinrich.andersson@outlook.com | Signed Authenticated | 18.06.2024 15:32 18.06.2024 15:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1979/07/24) IP: 98.128.180.101 |
| 2. Robin Johan Christian Vlek robin.vlek@coolstuff.com | Signed Authenticated | 18.06.2024 15:41 18.06.2024 15:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/07/11) IP: 94.254.63.46 |
| 3. CASSANDRA ANDERSSON cassandra.anderson@hotmail.com | Signed Authenticated | 20.06.2024 10:11 20.06.2024 10:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1993/12/02) IP: 83.253.13.64 |
| 4. PER LARSSON per@visionrevision.se | Signed Authenticated | 20.06.2024 11:03 20.06.2024 11:03 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 94.191.152.87 |

* 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 Brf Cornelia

Org.nr 769618-0723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cornelia för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Cornelia för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Vellinge 2024-

Per Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.06.2024 11:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.06.2024 15:09

DOCUMENT ID:

HkZuMv-1LO

ENVELOPE ID:

HkfPMvZkLR-HkZuMv-1LO

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 769618-0723 Brf Cornelia 230101-231231.pdf
3 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-----------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. PER LARSSON | Signed | 20.06.2024 11:04 | eID | Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) |
| per@visionrevision.se | Authenticated | 20.06.2024 11:04 | Low | IP: 94.191.152.87 |

* 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