

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Kornellen 2
Org nr: 769630-1543





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Bilagor

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kornellen 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 har sitt säte i Örebro kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-31.

Årets resultat visar ett underskott på 146 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 375 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 234 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vetelängden. På fastigheten finns 2 byggnader med 10 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Kornellvägen 23 A-E, 25 A-E.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Lägenhetsfördelning	Antal
5 rum och kök	10

Tomtarea	2 785 m ²
Bostadsarea	1 488 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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 en underhållsplan som uppdaterades 2024 senast. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 0 tkr och planerat underhåll för 12 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 496 tkr per år.

Under året har man utfört underhåll av stamspolning i alla bostäder.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mohammad Abhari Arzanagh	Ordförande	2025
Anders Klingvall	Ledamot	2026
Maria Granath	Ledamot	2026
Ebba Jansson	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Autoriserad revisor	2025

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 18 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 18 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 12 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning från 2025-06-01 med 2% på årsavgift.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 291	1 108	685	685	685
Resultat efter finansiella poster*	-146	-202	-632	-20	2
Soliditet %*	56	56	56	56	56
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	744	462	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt *	867	746	462	-	-
Energikostnad kr/kvm*	21	40	29	-	-
Sparande kr/kvm*	163	117	29	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	11 598	11 733	11 889	-	-
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrättsyta	11 598	11 733	11 889	-	-
Räntekänslighet %*	13,4	15,8	25,8	-	-

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat om 146 tkr. Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande soliditet och likviditet görs bedömningen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Bedömning görs även att det heller inte i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 550 000	162 162	-1 006 509	-201 799
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		224 000	-224 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-201 799	201 799
Ianspråktagande av underhållsfond		-12 500	12 500	
Årets resultat				-145 648
Vid årets slut	23 550 000	373 662	-1 419 788	-145 648

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 419 788
Årets resultat	-145 648
Årets fondreservering enligt stadgar	-224 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	12 500
Summa	-1 776 936

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 776 936**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 290 696	1 107 642
Övriga rörelseintäkter	Not 3	633	2 380
Summa rörelseintäkter		1 291 329	1 110 022
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-165 494	-140 816
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 862	-146 080
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-375 176	-375 176
Summa rörelsekostnader		-657 532	-662 072
Rörelseresultat		633 797	447 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	540
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-779 530	-650 288
Summa finansiella poster		-779 445	-649 749
Resultat efter finansiella poster		-145 648	-201 799
Årets resultat		-145 648	-201 799



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	39 093 347	39 468 523
Summa materiella anläggningstillgångar		39 093 347	39 468 523
Summa anläggningstillgångar		39 093 347	39 468 523
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		476	476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	55 073	50 116
Summa kortfristiga fordringar		55 549	50 592
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	636 756	569 441
Summa kassa och bank		636 756	569 441
Summa omsättningstillgångar		692 305	620 033
Summa tillgångar		39 785 652	40 088 556



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 550 000	23 550 000
Fond för yttre underhåll		373 862	162 162
Summa bundet eget kapital		23 923 862	23 712 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 420 008	−1 006 509
Årets resultat		−145 648	−201 799
Summa fritt eget kapital		−1 565 656	−1 208 308
Summa eget kapital		22 358 206	22 503 854
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	8 741 569
Summa långfristiga skulder		0	8 741 569
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	17 258 138	8 716 569
Leverantörsskulder	Not 12	1 288	0
Övriga skulder		3 879	3 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	164 141	122 685
Summa kortfristiga skulder		17 427 446	8 843 133
Summa eget kapital och skulder		39 785 652	40 088 556



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	633 797	447 950
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	375 176	375 176
	1 008 973	823 126
Erhållen ränta	85	540
Erlagd ränta	-721 463	-650 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	287 595	173 378
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 957	4 436
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-15 323	-27 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	267 315	150 001
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	67 315	-49 999
Likvida medel vid årets början	569 441	619 440
Likvida medel vid årets slut	636 756	569 441



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

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.

Det som ingår i årsavgiften till bostadsrättsföreningen är soptämning och kallvatten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 290 696	1 107 642
Summa nettoomsättning	1 290 696	1 107 642

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga ersättningar	573	2 321
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Övriga rörelseintäkter	60	60
Summa övriga rörelseintäkter	633	2 380

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-12 500	0
Reparationer	0	-7 729
Försäkringspremier	-26 572	-24 067
Obligatoriska besiktningar	0	-24 875
Snö- och halkbekämpning	-72 056	-9 419
Förbrukningsinventarier	-871	0
Vatten	-25 851	-53 006
Fastighetsel	-5 468	-6 392
Sophantering och återvinning	-22 176	-15 327
Summa driftskostnader	-165 494	-140 816

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-104 304	-137 841
Arvode, yrkesrevisor	-10 750	0
Övriga förvaltningskostnader	-935	-3 285
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-573	-1 838
Bankkostnader	-300	-3 117
Summa övriga externa kostnader	-116 862	-146 080



**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-369 161	-369 161
Avskrivning Markanläggningar	-6 015	-6 015
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-375 176	-375 176

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-779 527	-650 217
Övriga räntekostnader	-3	-71
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-779 530	-650 288

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	36 916 123	36 916 123
Mark	5 083 877	5 083 877
Markanläggning	120 291	120 291
	42 120 291	42 120 291
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	42 120 291	42 120 291

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-2 615 389	-2 246 228
Markanläggning	-36 379	-30 364
	-2 651 768	-2 276 592
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-369 161	-369 161
Årets avskrivning markanläggning	-6 015	-6 015
	-375 176	-375 176
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 026 944	-2 651 768
Restvärde enligt plan vid årets slut	39 093 347	39 468 523

Varav

Byggnader	33 931 573	34 300 734
Mark	5 083 877	5 083 877
Markanläggning	77 899	83 913

Taxeringsvärden

Bostäder	34 400 000	27 514 000
Totalt taxeringsvärde	34 400 000	27 514 000
<i>varav byggnader</i>	<i>27 200 000</i>	<i>22 254 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 200 000</i>	<i>5 260 000</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 858	24 040
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 215	26 076
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 073	50 116

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	80 551	80 446
Transaktionskonto	556 205	488 995
Summa kassa och bank	636 756	569 441

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	17 258 138	17 458 138
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 258 138	-8 716 569
Långfristig skuld vid årets slut	0	8 741 569

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,68%	2025-06-28	8 741 569,00	0,00	100 000,00	8 641 569,00
SWEDBANK	3,365%	2025-03-28	8 716 569,00	0,00	100 000,00	8 616 569,00
Summa			17 458 138,00	0,00	200 000,00	17 258 138,00

*Senast kända räntesatser

Not 12 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	1 288	0
Summa leverantörsskulder	1 288	0



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	58 067	0
Upplupna driftskostnader	8 925	0
Upplupna elkostnader	588	1 139
Upplupna revisionsarvoden	0	8 000
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	14 636
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75	2 425
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 486	96 486
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	164 141	122 685

Not 14 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	85	540
Erlagd ränta	779 530	650 288

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	37 300 000	37 300 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Örebro den dagen som framgår av den digitala underskriften

Mohammad Abhari Arzanagh

Anders Klingvall

Ebba Jansson

Maria Granath

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av den digitala underskriften
KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557548507774

Dokument

Årsredovisning - Klar för signering
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-06-03 13:34:48 CEST (+0200) av Erika Berg (EB)
Färdigställt 2025-06-05 08:31:27 CEST (+0200)

Initierare

Erika Berg (EB)
Riksbyggen
erika.berg@riksbyggen.se

Signerare

Mohammad Abhari Arzanagh (MAA) mohammad.abhari92@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mohammad Abhari Arzanagh" Signerade 2025-06-04 08:32:59 CEST (+0200)	Anders Klingvall (AK) anders.klingvall@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS KLINGVALL" Signerade 2025-06-04 08:24:38 CEST (+0200)
Ebba Jansson (EJ) ebba.jansson@outlook.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ebba Birgitta Jansson" Signerade 2025-06-04 11:09:22 CEST (+0200)	Maria Granath (MG) mc.granath@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA GRANATH" Signerade 2025-06-05 07:22:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548507774

Jim Wahlström (JW)
jim.wahlstrom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jim Erik Wahlström"
Signerade 2025-06-05 08:31:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Kornellen 2, org. nr 769630-1543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kornellen 2 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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. 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 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 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kornellen 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 förtlöpande 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 tryggande 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, eller
- 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 vi 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 vår professionella 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.

Anmärkning

Föreningens årsstämma avseende räkenskapsåret 2023 avhölls 2024-05-26. Revisorns revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023 avlämnades 2024-06-12. Styrelsen har således inte tillhandahållit revisionsberättelse före årsstämman enligt föreskriften i 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar och revisionsberättelsen har inte framlagts vid årsstämman.

Örebro den

KPMG AB

Jim Wahlström

Auktoriserad revisor



Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jim Erik Wahlström

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: ad44be80047404[...]dc87776548d41

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-05 06:35:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.