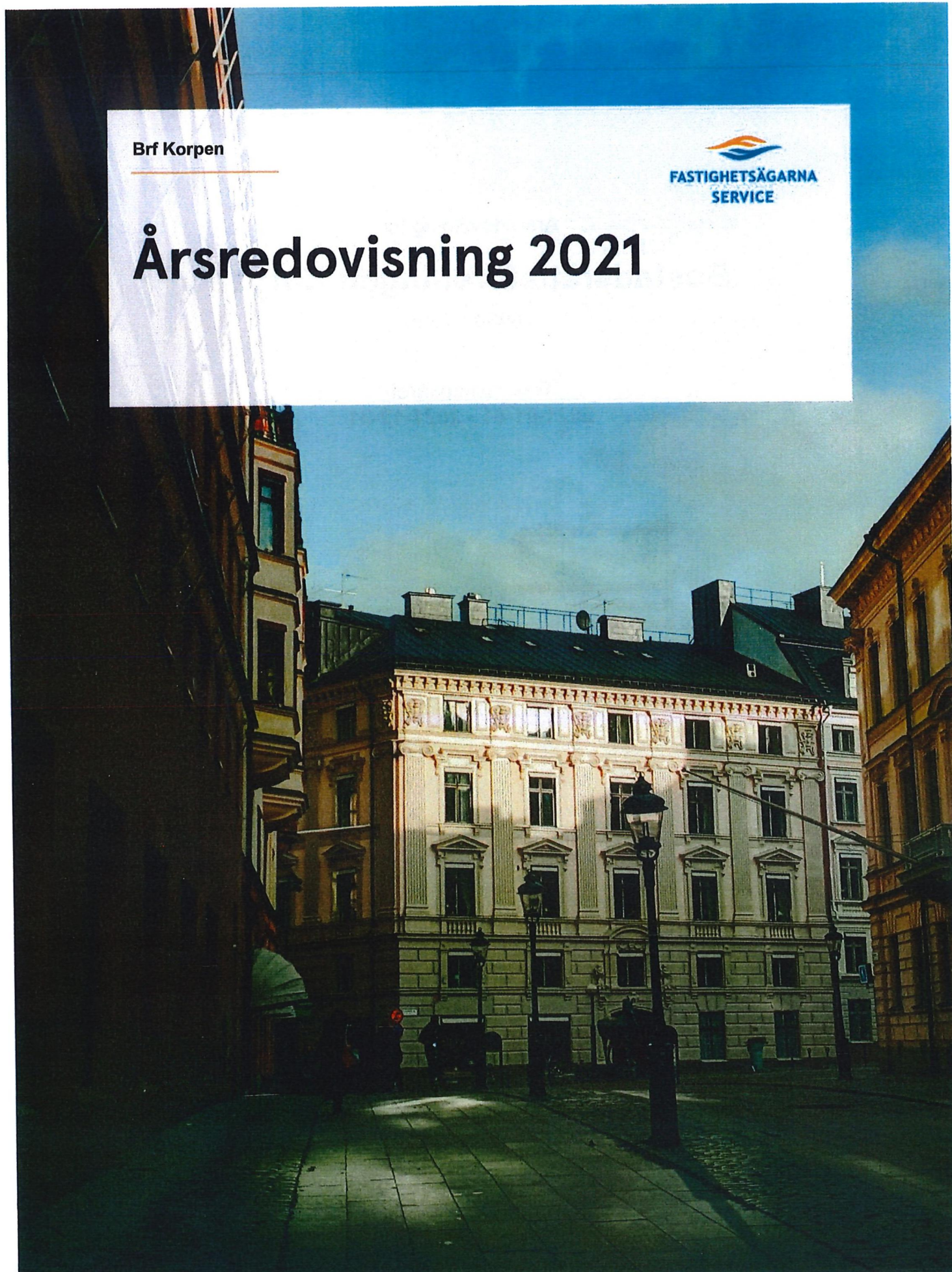


Brf Korpen



Årsredovisning 2021



Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Korpen
769603-4565

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Noter till resultaträkning	7-9
Övriga noter	11
Underskrifter	12



Styrelsen för Brf Korpen (769603-4565) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kopparträden 7 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Hökmossevägen 60-70. Kopparträden 7 byggdes år 1943. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
108	Lägenheter, bostadsrätt	5 413
3	Lägenheter, hyresrätt	133
3	Lokaler, bostadsrätt	239
11	Lokaler, hyresrätt	173
7	Antal p-platser	
2	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-26. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Sebastian Borges	Suppleant
Rurik Stigzelius	Ledamot
Oliver Jonasson	Ledamot
Mikael Rickardsson	Suppleant
Maria Glassbrook	Ordförande
Lone auf der Heide	Ledamot
Linus Johnson	Suppleant
Kristofer Lind	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Rurik Stigzelius, Mikael Rickardsson och Linus Johansson.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet alternativt av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Torbjörn Larsson och Elin Höglander.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Byte av ställdon, värmepanna
2020	Utbyte av värmekulvertar
2001–2002	Stambyte

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Bättra på väggar i trapphus
2022	Utbyte av sophus 4 st
2023	Asfaltera om mittgången
2023–2024	Undercentral; byte av SRD 3000-enheten. Styrning av värmesystemet.
2022–2023	Renovering av fönster

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 145 st. Under året har 20 tillkommit samt 19 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 146 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	Rörkåren AB
Trädgårdsskötsel	HSB trädgård
Trapphusstädning	HSB
Fastighetsförvaltning	HSB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året gick föreningen över från Rörkåren till HSB som förvaltare av byggnader och trädgård. Föreningen höll sin första städdag, på hösten. Man bytte ut belysning över portar och förbättrade viss belysning på gården.

Styrelsen har också gjort en inventering av parkeringsplatserna och påbörjat en ny inventering av hyresförråden samt andrahandsuthyrningen.

Styrelsen fortsatte med fönsterprojektet och en ny projektledare anställdes under året, detta ledde dock till förseningar gällande projektet. Fokus var att återställa den lägenhet som man har testat nya fönster i.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	4 768	4 735	4 690	4 701
Resultat efter fin. poster (tkr)	-307	-163	-62	37
Soliditet (%)	57,4	57,2	57,3	57,2

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	35 269 502	36 250 215	3 690 053	-10 803 276	-163 097	64 243 396
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			366 000	-366 000		
Balanseras i ny räkning				-163 097	163 097	
Årets resultat					-307 191	-307 191
Belopp vid årets utgång	35 269 502	36 250 215	4 056 053	-11 332 373	-307 191	63 936 205

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Dispositionsfond	
Balanserat resultat	-11 332 374
Årets resultat	-307 191
Totalt	-11 639 565
Avsättning yttre fond	366 000
Uttag ur yttre fond	-260 959
Balanseras i ny räkning	-11 744 606
Summa	-11 639 565

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 767 735	4 734 547
Övriga rörelseintäkter		3 000	112 144
Summa rörelseintäkter		4 770 735	4 846 691
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 231 109	-3 072 049
Övriga externa kostnader	4	-49 814	-43 787
Personalkostnader och arvoden	5	-141 413	-130 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-813 192	-799 886
Summa rörelsekostnader		-4 235 528	-4 045 751
Rörelseresultat		535 207	800 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		958	753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-843 355	-964 790
Summa finansiella poster		-842 397	-964 037
Resultat efter finansiella poster		-307 190	-163 097
Resultat före skatt		-307 190	-163 097
Årets resultat		-307 191	-163 097

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	105 262 717	106 035 744
Inventarier, maskiner och installationer	7	241 279	113 555
Pågående arbete, fönster påbörjat		36 750	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>105 540 746</u>	<u>106 149 299</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>105 540 746</u>	<u>106 149 299</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 696	1 625
Övriga fordringar		2 292	2 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>52 594</u>	<u>31 439</u>
Summa kortfristiga fordringar		60 582	35 380
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	<u>5 847 685</u>	<u>6 086 755</u>
Summa kassa och bank		5 847 685	6 086 755
Summa omsättningstillgångar		<u>5 908 267</u>	<u>6 122 135</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>111 449 013</u>	<u>112 271 434</u>

α

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 519 717	71 519 717
Fond för yttre underhåll		4 056 053	3 690 053
Summa bundet eget kapital		75 575 770	75 209 770
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 332 374	-10 803 276
Årets resultat		-307 191	-163 097
Summa fritt eget kapital		-11 639 565	-10 966 373
Summa eget kapital		63 936 205	64 243 397
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	32 823 750	28 368 000
Summa långfristiga skulder		32 823 750	28 368 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	13 740 000	18 409 500
Leverantörsskulder		176 727	587 750
Skatteskulder		12 305	8 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		760 026	653 812
Summa kortfristiga skulder		14 689 058	19 660 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 449 013	112 271 434



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr per år</i>	<i>(föreg år)</i>
Byggnad	120 år	(120 år)
Ombyggnad	120 år	(120 år)
Markanläggning	50 år	(50 år)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	10%	(10)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

A

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	4 486 475	4 486 475
Hyror	239 748	204 158
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	26 607	32 268
Övriga hyresintäkter	14 905	11 646
	<u>4 767 735</u>	<u>4 734 547</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	91 469	84 342
Städning	145 188	199 065
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 421	-
Trädgårdsskötsel	122 640	179 701
Snöröjning	94 335	32 325
Reparationer	253 473	603 768
El	99 656	87 337
Uppvärmning	1 154 919	1 016 512
Vatten	216 382	202 983
Sophämtning	64 854	99 656
Försäkringspremie	75 640	67 264
Självrisk	14 141	-
Fastighetsavgift bostäder	161 949	158 619
Övriga fastighetskostnader	8 263	21 068
Kabel-tv/Bredband/IT	40 375	40 330
Förvaltningsarvode ekonomi	187 118	179 886
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 000	-
Panter och överlåtelse	41 354	35 771
Juridiska åtgärder	170 782	52 363
Övriga externa tjänster	14 191	11 059
	<u>2 970 150</u>	<u>3 072 049</u>

Underhåll

Skyddsnät sopkärl	22 500	-
Kulvertarbete restposter	238 459	-
	<u>260 959</u>	<u>-</u>

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

3 231 109 3 072 049

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	439	367
Konsultarvode	11 875	-
Besiktning och utredning	-	10 920
Revisionsarvode	37 500	32 500
Summa	<u>49 814</u>	<u>43 787</u>

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	110 000	100 000
Sociala kostnader	31 413	30 029
	141 413	130 029

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 000 137	34 000 137
-Ombyggnad	57 326 958	57 326 958
-Mark	20 963 069	20 963 069
-Markanläggning, nya kulvertar	2 088 685	2 088 685
	114 378 849	114 378 849
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 343 105	-7 566 595
-Årets avskrivning enligt plan	-773 027	-776 510
	-9 116 132	-8 343 105
Redovisat värde vid årets slut	105 262 717	106 035 744
Taxeringsvärde		
Byggnader	64 000 000	64 000 000
Mark	58 000 000	58 000 000
	122 000 000	122 000 000
Bostäder	122 000 000	122 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	295 036	295 036
-Nyanskaffningar under året	167 889	-
	462 925	295 036
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-181 481	-158 105
-Årets avskrivning enligt plan	-40 165	-23 376
	-221 646	-181 481
Redovisat värde vid årets slut	241 279	113 555

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SHB, PM-konto	1 918 675	1 921 775
SHB, Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 929 010	4 164 980
Summa	5 847 685	6 086 755

SHB, PM-konto beviljad kredit på 620 000 kronor
Säkerhet för beviljad kredit är fastighetsinteckningar

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2021-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	0,89%	500 000	500 000
Stadshypotek	2023-03-01	1,98%	1 492 000	1 508 000
Stadshypotek	2024-06-30	1,08%	3 213 000	3 247 000
Stadshypotek	2024-06-01	1,50%	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,06%	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-06-01	1,16%	4 725 000	4 775 000
Stadshypotek	2023-06-01	0,94%	3 731 250	3 750 000
Stadshypotek	2022-06-01	0,89%	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	2023-06-01	3,99%	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	2022-06-01	1,52%	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	Rörligt	1,50%	2 362 500	2 387 500
Stadshypotek	2023-06-01	3,99%	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	2022-06-30	1,46%	3 377 500	3 412 500
Stadshypotek	2024-06-30	1,50%	3 412 500	3 447 500
			<u>46 563 750</u>	<u>46 777 500</u>
Varav Långfristig del			32 823 750	28 368 000
Varav Kortfristig del			<u>13 740 000</u>	<u>18 409 500</u>
			46 563 750	46 777 500

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

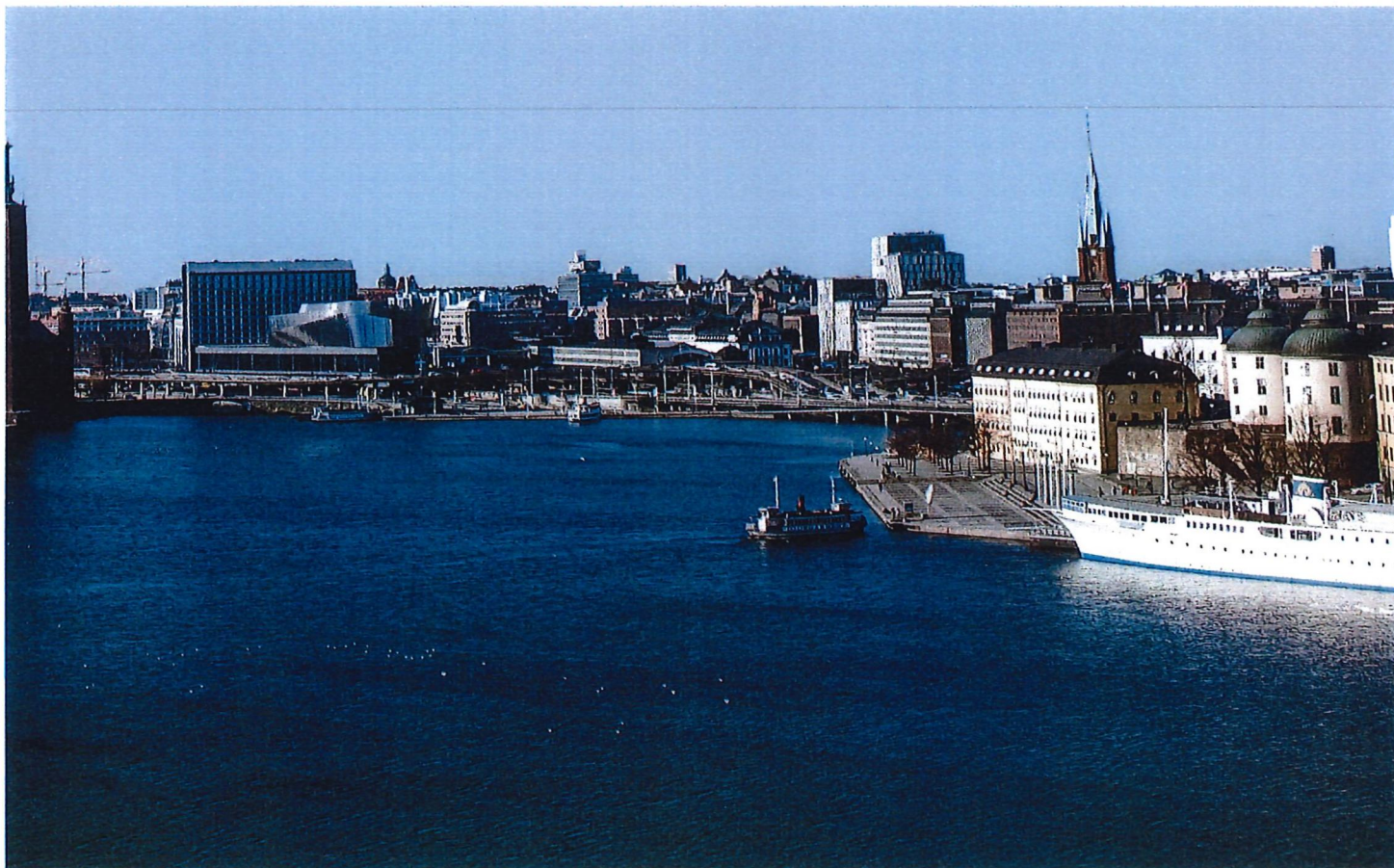
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 500 000	47 500 000
Summa ställda säkerheter	47 500 000	47 500 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat. 



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.


Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen. 



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett över-skott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Underskrifter

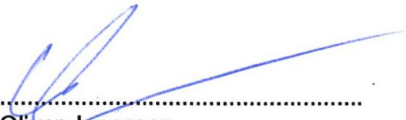
Stockholm 2022 - 04-20



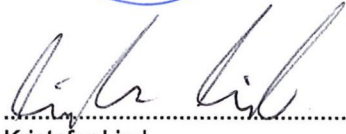
.....
Maria Glassbrook



.....
Lone auf der Heide

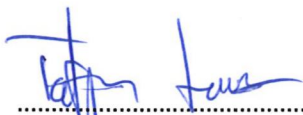


.....
Oliver Jonasson



.....
Kristofer Lind

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022 - 05-31



.....
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korpen, org. nr 769603-4565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korpen för år 2021.

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 2021 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 upp lyser, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Korpen för år 2021 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 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 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Solna den 31 maj 2022



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor