

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Korpen

774000-0067

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korpen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Skäggeberg 14:17. Föreningen har 24 lägenheter.

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Ordförande	Kristina Skoglund
Vice ordförande	-
Sekreterare	-
Ledamöter	Peter Eklund Ylva Carlvik Per-Olof Gustafsson Carina Berglund
Ordinarie revisor	Stefan Larsson
Suppleant revisor	Susanne Häggmark

Föreningen har sitt säte i Sunne.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	901	906	910	879
Resultat efter finansiella poster	104	-64	-163	132
Soliditet (%)	11,5	9,1	10,3	13,1

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	107 600	366 209	-64 141	409 668
Disposition av föregående års resultat:		-64 141	64 141	0
Årets resultat			103 908	103 908
Belopp vid årets utgång	107 600	302 068	103 908	513 576

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	302 068
årets vinst	103 908
	405 976

disponeras så att	
i ny räkning överföres	405 976
	405 976

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		900 501	905 568
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		900 501	905 568
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	2	-470 949	-432 547
Fastighetsskatt		-19 671	-19 071
Reparationer och underhåll	3	-5 107	-234 428
Förvaltningskostnader	4, 5	-52 912	-57 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-133 951	-133 951
Summa rörelsekostnader		-682 590	-877 744
Rörelseresultat		217 911	27 824
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 003	-91 965
Summa finansiella poster		-114 003	-91 965
Resultat efter finansiella poster		103 908	-64 141
Resultat före skatt		103 908	-64 141
Årets resultat		103 908	-64 141

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 646 002	3 779 953
Summa materiella anläggningstillgångar		3 646 002	3 779 953
Summa anläggningstillgångar		3 646 002	3 779 953
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2	1
Summa kortfristiga fordringar		2	1
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		807 969	699 023
Summa kassa och bank		807 969	699 023
Summa omsättningstillgångar		807 971	699 024
SUMMA TILLGÅNGAR		4 453 973	4 478 977

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 600	107 600
Summa bundet eget kapital		107 600	107 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		302 068	366 210
Årets resultat		103 908	-64 141
Summa fritt eget kapital		405 976	302 069
Summa eget kapital		513 576	409 669
Avsättningar			
Avsättning för inre och yttre reparation		255 000	255 000
Summa avsättningar		255 000	255 000
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 415 500	3 519 000
Summa långfristiga skulder		3 415 500	3 519 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		103 500	103 500
Leverantörsskulder		35 106	72 139
Skatteskulder		443	2
Övriga skulder		5 900	7 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 948	112 280
Summa kortfristiga skulder		269 897	295 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 453 973	4 478 977

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 25-27 år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 240 000	4 240 000
	4 240 000	4 240 000

Not 2 Driftkostnader

	2022	2021
El för drift	17 635	19 455
Uppvärmning	170 773	163 197
Vatten och renhållning	104 563	94 115
Fastighetsskötsel	123 078	110 394
TV-avgifter	20 068	20 068
Försäkring	24 996	24 035
Övriga kostnader	9 836	1 283
	470 949	432 547

Not 3 Reparationer och underhåll

	2022	2021
Reparationer och underhåll fastighet	3 397	232 869
Övriga fastighetskostnader	1 710	1 559
	5 107	234 428

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Förvaltningskostnader

	2022	2021
Styrelsearvode inklusive arbetsgivaravgifter	26 300	32 387
Revision	6 250	4 647
Arvode administration	19 162	19 513
Bankkostnader	1 000	1 000
Övriga förvaltningskostnader	200	200
	52 912	57 747

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 866 778	5 866 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 866 778	5 866 778
Ingående avskrivningar	-2 086 825	-1 952 874
Årets avskrivningar	-133 951	-133 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 220 776	-2 086 825
Utgående redovisat värde	3 646 002	3 779 953

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 001 500	3 105 000
	3 001 500	3 105 000

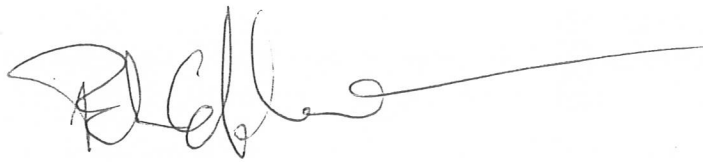
Not 8 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000

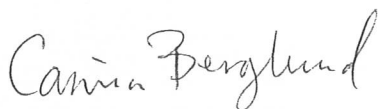
Sunne den 25 april 2023



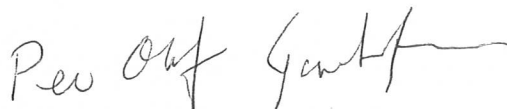
Kristina Skoglund
Ordförande



Peter Eklund



Carina Berglund

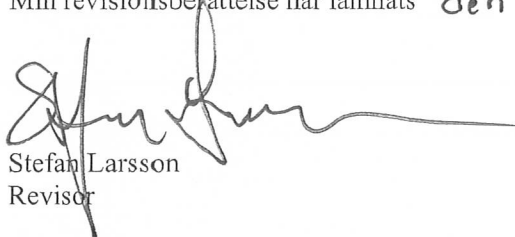


Per-Olof Gustafsson



Ylva Carlvik

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2023



Stefan Larsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korpen
Org.nr. 774000-0067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korpen för år 2022.

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 2022 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 upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Korpen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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:

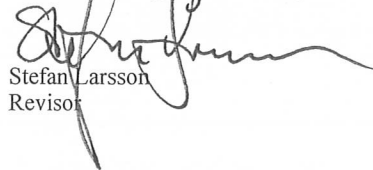
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Sunne den 13 juni 2023


Stefan Larsson
Revisor