

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Korpholmen i Mörtinä

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Korpholmen i Mörtlös, med säte i Värmdö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Värmdö Mörtlös 1:473-475 och 1:941-943. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen består av 18 lägenheter i 12 parhus och 6 minivillor, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan är ca 1 512 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st	Minivilla	2 rum och kök
12 st	Parhus	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. Respektive bostadsrättshavare får tillse att det finns hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Samfällighet

Föreningen är delägare i Korpholmens Samfällighetsförening, Mörtlös GA:1, som förvaltar väg, belysning och badbrygga i området Korpholmen..

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåren 2022 respektive 2023 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 47 166 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 590 000 kr och markvärdet 24 576 000 kr. Värdeår är 2022 för parhusen och 2023 för minivillorna.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan och färdigställd byggnation

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 25 oktober 2022. Inflyttning har skett etappvis med första inflyttning i december 2022 och sista i juni 2023. Slutligt färdigställande av byggnationen skedde i juni 2023. Avstämningsdagen fastställdes till 30 juni 2023 och därefter har föreningen svarat för föreningens drift. Föreningens anskaffningskostnad motsvarar den ekonomiska planen.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 30 kr per kvm BOA enligt föreningens stadgar. Avsättning sker enligt ekonomisk plan med 40 kr per BOA fram tills att underhållsplan framtages.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Krister Haglund Mikael Andersson Erik Hedstad
-----------	---

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 12 december 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Felix Tamm	ordförande
	Christoffer From	
	Angelica Berglind	
	André Karapoulos	
	Ida Norberg-Wood	

Suppleant	Charlotta Losäter
-----------	-------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har haft ett protokollfört möte under året. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Älvsborg.

Revisorer

Arthur Kozak
Audema Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 21 % från den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 31 medlemmar. Under året har 3 medlemmar tillträtt samt 2 medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning. En medlem har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	1 410	866
Resultat efter finansiella poster	-1 026	-557
Soliditet (%)	80,4	58,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	871	573
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-13 359	-13 495
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-13 359	-13 495
Sparande per kvm (kr/kvm)	-56	-54
Räntekänslighet (%)	-15,3	-23,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	152	85
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,4	100,0

Byggnaderna färdigställdes år 2023. Från den 30 juni 2023 har föreningen svarat för driften.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFNAR 2023:1.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Talet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 225 000	1 629 500	0	-60 744	-556 851	65 236 905
Ökning av insatskapital	19 745 000					19 745 000
Disposition av föregående års resultat:			30 240	-587 091	556 851	0
Årets resultat					-1 025 985	-1 025 985
Belopp vid årets utgång	83 970 000	1 629 500	30 240	-647 835	-1 025 985	83 955 920

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-647 835
årets förlust	-1 025 985
	-1 673 820

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	60 480
i ny räkning överföres	-1 734 300
	-1 673 820

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter och hyror		1 410 019	865 774
Summa nettoomsättning		1 410 019	865 774
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-17 463	0
Driftskostnader	3	-478 052	-175 436
Administrationskostnader	4	-84 279	-261 936
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		0	-38 111
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-579 794	-475 483
Avskrivning byggnad		-941 735	-474 737
Summa avskrivningar		-941 735	-474 737
Resultat före finansiella poster		-111 510	-84 446
Ränteintäkter		2 195	3
Räntekostnader		-916 670	-472 408
Summa kapitalnetto		-914 475	-472 405
Resultat efter finansiella poster		-1 025 985	-556 851
Årets resultat		-1 025 985	-556 851

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

103 691 090

104 632 825

Summa materiella anläggningstillgångar

103 691 090

104 632 825

Summa anläggningstillgångar

103 691 090

104 632 825

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

67 998

Övriga fordringar

3

5 016 443

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

31 901

75 528

Summa kortfristiga fordringar

31 904

5 159 969

Kortfristiga placeringar

Andelar i koncernföretag

7

0

23 374

Summa kortfristiga placeringar

0

23 374

Kassa och bank

695 332

2 433 722

Summa omsättningstillgångar

727 236

7 617 065

SUMMA TILLGÅNGAR

104 418 326

112 249 890

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	85 599 500	65 854 500
Fond för yttre underhåll	30 240	0
Summa bundet eget kapital	85 629 740	65 854 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-647 835	-60 744
Årets resultat	-1 025 985	-556 851
Summa fritt eget kapital	-1 673 820	-617 595

Summa eget kapital	83 955 920	65 236 905
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	13 340 920	13 477 400
Summa långfristiga skulder		13 340 920	13 477 400

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	6 858 120	6 926 360
Leverantörsskulder		13 785	99 495
Skulder till koncernföretag		0	11 075 316
Övriga skulder		22 218	22 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	227 363	15 412 052
Summa kortfristiga skulder		7 121 486	33 535 585

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 418 326	112 249 890
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 025 984

-556 851

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

941 735

748 732

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-84 249

191 881

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

5 128 065

2 072 240

Förändring av kortfristiga skulder

-26 345 859

1 948 362

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-21 302 043

4 212 483

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-10 796 734

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

23 374

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

23 374

-10 796 734

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

19 745 000

22 304 650

Förändring av skulder till kreditinstitut

-204 720

-13 800 240

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

19 540 280

8 504 410

Årets kassaflöde

-1 738 389

1 920 159

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 433 721

513 562

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

695 332

2 433 721

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande Red U9.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Föreningen har tagit fastigheten i drift från och med den 1 juli 2023.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Uppskjuten skatt

Föreningen har köpt samtliga aktier i Kontrollstigen AB, som äger fastigheterna Värmdö Mörtlös 1:473-475 och 1:941-943, i Värmdö kommun. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red U9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Förvärvet har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Övriga intäkter		
Årsavgifter bostäder *	1 133 610	745 207
Utdebitering el	66 493	52 159
Utdebitering vatten	116 682	68 400
Fakturerade kostnader	63 288	0
Övriga intäkter	29 946	9
	1 410 019	865 775

*I årsavgiften ingår el och vatten. I ovanstående poster för 2023 ingår 351 802 kr som avser, januari-juni, fram till färdigställande och avstämningsdag. Se not 4.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	43 050	0
Snöröjning/sandning	4 688	0
Material att vidarefakturera	63 288	0
Samfällighetskostnader	102 000	16 200
El	76 499	11 336
Vatten och avlopp	136 433	117 773
Avfallshantering	13 198	12 419
Försäkring	38 896	17 708
	478 052	175 436

I ovanstående poster för 2023 ingår 90 264 kr som avser, januari-juni, fram till färdigställande och avstämningsdag. Se not 4.

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	25 000	0
Ekonomisk förvaltning	53 282	0
Bankkostnader	2 447	398
Avräkning för drift tom avräkningsdagen 2023-06-30	0	261 538
Övriga poster	3 550	0
	84 279	261 936

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 107 562	36 916 631
Inköp	0	10 796 734
Omklassificeringar	0	57 394 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 107 562	105 107 562
Ingående avskrivningar	-474 737	0
Årets avskrivningar	-941 735	-474 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 416 472	-474 737
Utgående redovisat värde	103 691 090	104 632 825
Bokfört värde byggnader	72 445 067	73 386 802
Bokfört värde mark	31 246 023	31 246 023
	103 691 090	104 632 825

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	20 616	0
Ekonomisk förvaltning	11 285	0
Kostnader hänförliga till byggnation	0	75 528
	31 901	75 528

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 374	297 369
Omvärderad köpeskilling	0	-273 995
Avyttrade andelar	-23 374	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	23 374
Utgående redovisat värde	0	23 374

Avsåg 100% av aktierna i Kontrollstigen AB, 559287-6105. Bolaget är likviderat under året.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	3,42	2025-03-28	6 721 640	6 789 880
Swedbank Hypotek	4,63	2026-06-17	6 738 700	6 806 940
Swedbank Hypotek	4,24	2028-06-21	6 738 700	6 806 940
Avgår kortfristig del			-6 858 120	-6 926 360
			13 340 920	13 477 400

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 6 721 640 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 204 720 kr, varav 68 240 kr ingår i lån som förfaller.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntor	106 518	108 434
Revision	20 000	20 000
Samfällighetskostnader	0	32 400
El	899	11 336
Snöröjning	4 688	0
Kostnader av byggnation	0	15 225 048
Övriga kostnader	0	14 834
Förutbetalda avgifter och hyror	95 258	0
	227 363	15 412 052

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 472 000	20 472 000
	20 472 000	20 472 000

Värmdö, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Felix Tamm
Ordförande

Christoffer From

Angelica Berglind

André Karapoulos

Ida Norberg-Wood

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Revisor
Audema Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Korpholmen_i_Mörtnäs.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 07:52:40

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDRÉ MICHALIS KARAPOULIOS (19910731XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 16:15:53
	Artur Kozak (19791215XXXX) Revisor	2025-04-24 07:52:40
	Christoffer From (19831013XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 14:25:11
	Felix Karl Oscar Tamm (19890730XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 10:37:21
	Angelica Sandra Berglind (19890224XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 12:07:24
	Ida Kristina Norberg-Wood (19840908XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 09:41:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Korpholmen_i_Mörtnäs.pdf (1248423 byte)

079B9ABAEF9D64EE44C612C0B58DE9DC72C9CE029A7A1AD05E60FF545E0CD78095ACE57C3F1270C0EB06
2F11B667B895D9F2CAFB010D3D6603E0E15FE990E441

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korpholmen i Mörtås, org.nr. 769639-8937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korpholmen i Mörtås för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Korpholmen i Mörnäs för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 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 överträdelse 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 07:54:18

Dokumentet är undertecknat av:



Artur Kozak (19791215XXXX) Revisor

2025-04-24 07:54:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (87754 byte)

3CA2B92529713C1D6FBBEF9196B53ED6A192CEAE2BC926669BDD400CF33ABDDAD918A39507CD6B28811E
66EAABD7911A8C9BFF7F2640A62331FCAD5F44E002AB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support