

Brf Korpen

Årsredovisning 2022


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE



Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Korpen
769603-4565

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	8-10
Övriga noter	12
Underskrifter	13



Styrelsen för Brf Korpen (769603-4565) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

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 2022-09-22. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kopparråden 7 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Hökmossevägen 60-70 och Mellanbergsvägen 9-23. Kopparråden 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
6	Antal p-platser	
1	Antal garage	

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-16. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Oliver Jonasson	Ledamot
Lone auf der Heide	Ledamot
Elisa Martin	Ledamot
Maria Glassbrook	Ledamot
Kristofer Lind	Ledamot
Antonia Hallberg	Suppleant
Aron Berggren	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Oliver Jonasson, Maria Glassbrook och Kristofer Lind. 

Övrig information om kontaktpersoner

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Torbjörn Larsson, KPMG AB.

Valberedningen har utgjorts av Eva B Henriksson och Stina Jonsved

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
2022-2023	Renovering av fönster
2022-2023	Asfaltera om mittgången
2023-2024	Undercentral; byte av SRD 3000-enheten. Styrning av värmesystemet.
2024-2025	Bättra på väggar i trapphus

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 15 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 146 st. Under året har 18 tillkommit samt 16 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 148 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförvaltning
Trädgårdsskötsel
Trapphusstädning

Leverantör


Fastighetsägarna Service Stockholm AB
HSB
HSB trädgård
HSB



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med tanke på världsläget har styrelsen sett över kostnader för el och förvaltning. Två sophus fick nya bottenplattor för att minska ohyra samt att föreningen bytt entreprenör för snöröjning. Hemsidan har setts över och utvecklats för att vara mer användarvänlig. Fönsterrenoveringen har fortsatt och fokus har varit på att återställa den lägenhet som man har testat nya fönster i.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Från och med 1 januari 2023 införs nya krav i årsredovisningslagen (ÅRL). Med de nya kraven vill regeringen stärka tryggheten och det rättsliga skyddet för den som köper eller äger en bostadsrätt. Krav på kassaflödesanalys i årsredovisningen
Krav på nyckeltal och upplysning om negativt resultat i förvaltningsberättelsen, exempelvis skuldsättning per kvadratmeter och räntekänslighet.
Kriget är inne på sitt andra år, räntorna stiger och priserna på råvaror fortsätter öka. Elpriserna fortsätter stiga och det betalas ut elstöd. 

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	4 760	4 768	4 735	4 690
Resultat efter fin. poster (tkr)	38	-307	-163	-62
Soliditet (%)	57,4	57,4	57,2	57,3

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	4 056 053	-11 332 374	-307 191	63 936 206
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			105 041	-105 041		
Balanseras i ny räkning				-307 191	307 191	
Årets resultat					38 119	38 119
Belopp vid årets utgång	35 269 502	36 250 215	4 161 094	-11 744 606	38 119	63 974 325

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Dispositionsfond	
Balanserat resultat	-11 744 605
Årets resultat	38 119
Totalt	-11 706 486
Avsättning yttre fond	698 397
Uttag ur yttre fond	-51 183
Balanseras i ny räkning	-12 353 700
Summa	-11 706 486

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 760 097	4 767 735
Övriga rörelseintäkter		<u>2 760</u>	<u>3 000</u>
Summa rörelseintäkter		4 762 857	4 770 735
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 813 264	-3 231 109
Övriga externa kostnader	4	-66 125	-49 814
Personalkostnader och arvoden	5	-158 180	-141 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-816 672</u>	<u>-813 192</u>
Summa rörelsekostnader		-3 854 241	-4 235 528
Rörelseresultat		908 616	535 207
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 485	958
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-880 982</u>	<u>-843 355</u>
Summa finansiella poster		-870 497	-842 397
Resultat efter finansiella poster		38 119	-307 190
Resultat före skatt		38 119	-307 190
Årets resultat		38 119	-307 191

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	104 486 209	105 262 717
Inventarier, maskiner och installationer	7	201 115	241 279
Pågående arbete, fönster påbörjat		202 688	36 750
Summa materiella anläggningstillgångar		104 890 012	105 540 746
Summa anläggningstillgångar		104 890 012	105 540 746
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 901	5 696
Övriga fordringar		2 298	2 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 782	52 594
Summa kortfristiga fordringar		89 981	60 582
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		6 424 618	5 847 685
Summa kassa och bank		6 424 618	5 847 685
Summa omsättningstillgångar		6 514 599	5 908 267
SUMMA TILLGÅNGAR		111 404 611	111 449 013



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		4 161 094	4 056 053
Summa bundet eget kapital		75 680 811	75 575 770
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 744 605	-11 332 374
Årets resultat		38 119	-307 191
Summa fritt eget kapital		-11 706 486	-11 639 565
Summa eget kapital		63 974 325	63 936 205
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	24 574 000	32 823 750
Summa långfristiga skulder		24 574 000	32 823 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	21 717 250	13 740 000
Leverantörsskulder		248 312	176 727
Skatteskulder		23 930	12 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		866 794	760 026
Summa kortfristiga skulder		22 856 286	14 689 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 404 611	111 449 013

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 parantes)

<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.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 486 475	4 486 475
Hyror	229 598	239 748
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	35 786	26 607
Övriga hyresintäkter	8 238	14 905
	<u>4 760 097</u>	<u>4 767 735</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	93 854	91 469
Städning	203 225	145 188
Tillsyn, besiktning, kontroller	200	10 421
Trädgårdsskötsel	122 406	122 640
Snöröjning	86 601	94 335
Reparationer	86 616	253 473
El	96 848	99 656
Uppvärmning	1 066 452	1 154 919
Vatten	246 528	216 382
Sophämtning	67 300	64 854
Försäkringspremie	73 089	75 640
Självrisk	-	14 141
Fastighetsavgift bostäder	168 609	161 949
Fastighetsskatt lokaler	7 990	-
Övriga fastighetskostnader	9 237	8 263
Kabel-tv/Bredband/IT	40 545	40 375
Förvaltningsarvode ekonomi	191 772	187 118
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 552	3 000
Panter och överlåtelse	21 136	41 354
Juridiska åtgärder	155 263	170 782
Övriga externa tjänster	16 858	14 191
	<u>2 762 081</u>	<u>2 970 150</u>

Underhåll

Mark	51 183	-
Skyddsnät sopkärl	-	22 500
Kulvertarbete restposter	-	238 459
	<u>51 183</u>	<u>260 959</u>

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

2 813 264 3 231 109

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	-	439
Konsultarvode	33 625	11 875
Revisionsarvode	32 500	37 500
Summa	<u>66 125</u>	<u>49 814</u>

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	110 013	110 000
Övrigt arvode styrelse	10 305	-
Sociala kostnader	<u>37 862</u>	<u>31 413</u>
	158 180	141 413

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

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	<u>2 088 685</u>	<u>2 088 685</u>
	114 378 849	114 378 849
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 116 132	-8 343 105
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-776 508</u>	<u>-773 027</u>
	-9 892 640	-9 116 132
Redovisat värde vid årets slut	<u>104 486 209</u>	<u>105 262 717</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	122 799 000	64 000 000
Mark	<u>110 000 000</u>	<u>58 000 000</u>
	232 799 000	122 000 000
Bostäder	232 000 000	122 000 000
Lokaler	<u>799 000</u>	<u>-</u>
	232 799 000	122 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	462 925	295 036
-Nyanskaffningar under året	<u>-</u>	<u>167 889</u>
	462 925	462 925
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-221 646	-181 481
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-40 164</u>	<u>-40 165</u>
	-261 810	-221 646
Redovisat värde vid årets slut	<u>201 115</u>	<u>241 279</u>

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SHB, PM-konto	1 921 955	1 918 675
SHB, Avräkningskonto Fastighetsägarna	4 502 663	3 929 010
Summa	6 424 618	5 847 685

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

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2021-12-31</i>
Stadshypotek	Rörligt	2,45%	497 500	500 000
Stadshypotek	2023-03-01	1,98%	1 476 000	1 492 000
Stadshypotek	2024-06-30	1,08%	3 179 000	3 213 000
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%	4 675 000	4 725 000
Stadshypotek	2023-06-01	0,94%	3 693 750	3 731 250
Stadshypotek	Rörligt	3,43%	3 731 250	3 750 000
Stadshypotek	Rörligt	2,45%	3 731 250	3 750 000
Stadshypotek	2023-06-01	3,99%	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	Rörligt	1,50%	2 337 500	2 362 500
Stadshypotek	2023-06-01	3,99%	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	2026-06-30	3,84%	3 342 500	3 377 500
Stadshypotek	2024-06-30	1,50%	3 377 500	3 412 500
			<u>46 291 250</u>	<u>46 563 750</u>
Varav Långfristig del			24 574 000	32 823 750
Varav Kortfristig del			<u>21 717 250</u>	<u>13 740 000</u>
			46 291 250	46 563 750

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

α

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		


Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Se sidan 3 i Förvaltningsberättelsen

Underskrifter

Stockholm 2023 - 04-25


.....
Lone auf der Heide


.....
Maria Glassbrook


.....
Oliver Jonasson


.....
Kristofer Lind


.....
Elisa Mata Martin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023 - 04-27


.....
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

LH



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt 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 resultatet 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 överskott. 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 fastighetsskötsel.
- *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.



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.

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 uppvisar, 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

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 revisionsred 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 Korpen för år 2022 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 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

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 överträdelse 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.

Stockholm den 27 april 2023

KPMG AB



Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor