

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Korpen

716456-4945

Räkenskapsåret

2021

BA

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korpen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att tillhandahålla fritidslägenheter i Myrflodammen, Sälen, åt föreningens medlemmar. Föreningen har 30 andelar.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	743	708	672	671
Resultat efter finansiella poster	-5	-92	-140	14
Soliditet (%)	92,9	93,4	94,2	94,7

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 840 000	16 080	-1 946 046	-91 531	5 818 503
Disposition av föregående års resultat:					
Reservering till yttre fond		16 080	-91 531	91 531	0
Årets resultat			-16 080		0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 840 000</b>	<b>32 160</b>	<b>-2 053 657</b>	<b>-4 631</b>	<b>5 813 872</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	
årets förlust	-2 053 656
	-4 631
	<b>-2 058 287</b>

behandlas så att  
till yttre reparationsfond avsätts  
i ny räkning överföres

16 080
-2 074 367
<b>-2 058 287</b>

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

AA

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter		743 400	707 702
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>743 400</b>	<b>707 702</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader			
Avskrivningar på byggnader		-571 912	-633 158
Övriga rörelsekostnader		-131 962	-131 962
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-44 157</b>	<b>-34 113</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-748 031</b>	<b>-799 233</b>
		<b>-4 631</b>	<b>-91 531</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 631</b>	<b>-91 531</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 631</b>	<b>-91 531</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 631</b>	<b>-91 531</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 648 382	5 739 688
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 626	81 282
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 689 008</b>	<b>5 820 970</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	4	25 650	25 650
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 650</b>	<b>25 650</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 714 658</b>	<b>5 846 620</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- & hyresfordringar		24 000	12 000
Kortfristiga fordringar		2 493	2 493
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 493</b>	<b>14 493</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		514 190	370 646
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>514 190</b>	<b>370 646</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>540 683</b>	<b>385 139</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 255 341</b>	<b>6 231 759</b>

1978

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 840 000	7 840 000
Fond för yttre underhåll		32 160	16 080
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 872 160</b>	<b>7 856 080</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 053 656	-1 946 046
Årets resultat		-4 631	-91 531
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 058 287</b>	<b>-2 037 577</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 813 873</b>	<b>5 818 503</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		42 768	3 505
Övriga kortfristiga skulder		12 000	23 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		386 700	386 701
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>441 468</b>	<b>413 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 255 341</b>	<b>6 231 759</b>

AA

## 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:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 150 500	8 150 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 150 500</b>	<b>8 150 500</b>
Ingående avskrivningar	-2 410 812	-2 319 506
Årets avskrivningar	-91 306	-91 306
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 502 118</b>	<b>-2 410 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 648 382</b>	<b>5 739 688</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 250	203 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>203 250</b>	<b>203 250</b>
Ingående avskrivningar	-121 968	-81 312
Årets avskrivningar	-40 656	-40 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-162 624</b>	<b>-121 968</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 626</b>	<b>81 282</b>

### Not 4 Andelar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 650	25 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 650</b>	<b>25 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 650</b>	<b>25 650</b>

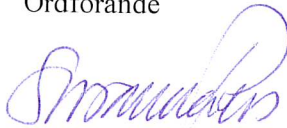
Andelar i Myrflodammens Samfällighetsförening.

AA


Sälen 2022- - 02-28

  
Jan Portje  
Ordförande

  
Håkan Ahlqvist

  
Susanna Pers

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-14

  
Anders Hassis  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korpen

Org.nr. 716456-4945

### 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borlänge den 14 mars 2022



Anders Hassis

Godkänd revisor