

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Korpen

716456-4945

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korpen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	671	671	626	548
Resultat efter finansiella poster	14	50	-1	7
Soliditet (%)	94,7	94,6	92,5	92,6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 840 000	216 632	-1 822 546	50 455	6 284 541
Disposition av föregående års resultat:			50 455	-50 455	0
Reservering till yttre fond		16 080	-16 080		0
Årets resultat				13 973	13 973
Belopp vid årets utgång	7 840 000	232 712	-1 788 171	13 973	6 298 514

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 788 172
årets vinst	13 973
	-1 774 199
behandlas så att	
till yttre reparationsfond avsätts	16 080
i ny räkning överföres	-1 790 279
	-1 774 199

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

AAA

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		670 952	671 001
Övriga rörelseintäkter		110 647	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		781 599	671 001
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-589 921	-496 566
Avskrivningar på byggnader		-130 335	-89 106
Övriga rörelsekostnader		-46 620	-34 125
Summa rörelsekostnader		-766 876	-619 797
Rörelseresultat		14 723	51 204
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		0	1
Räntekostnader		-750	-750
Summa finansiella poster		-750	-749
Resultat efter finansiella poster		13 973	50 455
Resultat före skatt		13 973	50 455
Årets resultat		13 973	50 455

18/12

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 922 300	5 901 479
Inventarier, verktyg och installationer	3	162 594	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 084 894	5 901 479
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	4	25 650	25 650
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 650	25 650
Summa anläggningstillgångar		6 110 544	5 927 129
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- & hyresfordringar		11 050	11 050
Kortfristiga fordringar		15 413	15 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 050	27 975
Summa kortfristiga fordringar		34 513	54 437
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		504 456	664 524
Summa kassa och bank		504 456	664 524
Summa omsättningstillgångar		538 969	718 961
SUMMA TILLGÅNGAR		6 649 513	6 646 090

AAA

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 840 000	7 840 000
Fond för yttre underhåll		232 712	216 632
Summa bundet eget kapital		8 072 712	8 056 632
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 788 172	-1 822 546
Årets resultat		13 973	50 455
Summa fritt eget kapital		-1 774 199	-1 772 091
Summa eget kapital		6 298 513	6 284 541
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		0	11 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		351 000	350 499
Summa kortfristiga skulder		351 000	361 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 649 513	6 646 090

APG

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

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 040 000	8 040 000
Inköp	110 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 150 500	8 040 000
Ingående avskrivningar	-2 138 521	-2 049 415
Årets avskrivningar	-89 679	-89 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 228 200	-2 138 521
Utgående redovisat värde	5 922 300	5 901 479

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Inköp	203 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 250	0
Årets avskrivningar	-40 656	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 656	0
Utgående redovisat värde	162 594	0


Not 4 Andelar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 650	25 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 650	25 650
Utgående redovisat värde	25 650	25 650

Andelar i Myrflodammens Samfällighetsförening.

AA

Sälen 2019-02-28



Lars Arrfors



Jan Porjé



Anders Dalin

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-04



Anders Hassis
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Korpen

Org.nr. 716456-4995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Korpen för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Korpens finansiella ställning per den 31 december 2018 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 Brf Gillet 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningen 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 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 på fel, 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 fel 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 Revisorsnämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. 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 Brf Korpen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 Brf Korpen 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 bolagets 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 bolaget, 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 Revisorsnämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/m/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borlänge den 4 mars 2019



Anders Hassis

Godkänd revisor