

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Korpen**

716456-4945

Räkenskapsåret

2019

MA

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korpen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	672	671	671	626
Resultat efter finansiella poster	-140	14	50	-1
Soliditet (%)	94,2	94,7	94,6	92,5

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 840 000	232 712	-1 788 171	13 973	<b>6 298 514</b>
Disposition av föregående års resultat:			13 973	-13 973	<b>0</b>
Reservering till yttre fond		16 080	-16 080		<b>0</b>
Årets resultat				-139 687	<b>-139 687</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 840 000</b>	<b>248 792</b>	<b>-1 790 278</b>	<b>-139 687</b>	<b>6 158 827</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 790 279
årets förlust	-139 687
	<b>-1 929 966</b>

behandlas så att till yttre reparationsfond avsätts	16 080
i ny räkning överföres	-1 946 046
	<b>-1 929 966</b>

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

*Handwritten mark*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter		671 950	670 952
Övriga rörelseintäkter		0	110 647
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>671 950</b>	<b>781 599</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-640 434	-589 921
Avskrivningar på byggnader		-131 962	-130 335
Övriga rörelsekostnader		-39 241	-46 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-811 637</b>	<b>-766 876</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-139 687</b>	<b>14 723</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		0	-750
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-139 687</b>	<b>13 973</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-139 687</b>	<b>13 973</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-139 687</b>	<b>13 973</b>

AA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 830 994	5 922 300
Inventarier, verktyg och installationer	3	121 938	162 594
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 952 932</b>	<b>6 084 894</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>5 978 582</b>	<b>6 110 544</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- & hyresfordringar		22 600	11 050
Kortfristiga fordringar		2 493	15 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 248	8 050
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 341</b>	<b>34 513</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		522 718	504 456
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>522 718</b>	<b>504 456</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>556 059</b>	<b>538 969</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 534 641</b>	<b>6 649 513</b>

AA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		7 840 000	7 840 000
Fond för yttre underhåll		248 792	232 712
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 088 792</b>	<b>8 072 712</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 790 279	-1 788 172
Årets resultat		-139 687	13 973
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 929 966</b>	<b>-1 774 199</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 158 826</b>	<b>6 298 513</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 767	0
Skatteskulder		4 517	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		352 531	351 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>375 815</b>	<b>351 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 534 641</b>	<b>6 649 513</b>

9/11

## 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	5år

### Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 150 500	8 040 000
Inköp		110 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 150 500</b>	<b>8 150 500</b>
Ingående avskrivningar	-2 228 200	-2 138 521
Årets avskrivningar	-91 306	-89 679
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 319 506</b>	<b>-2 228 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 830 994</b>	<b>5 922 300</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	203 250	203 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>203 250</b>	<b>203 250</b>
Ingående avskrivningar	-40 656	
Årets avskrivningar	-40 656	-40 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 312</b>	<b>-40 656</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>121 938</b>	<b>162 594</b>

### Not 4 Andelar

	2019-12-31	2018-12-31
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.

MA

Sälen 2020- - 02-04



Lars Arrfors



Jan Porjé

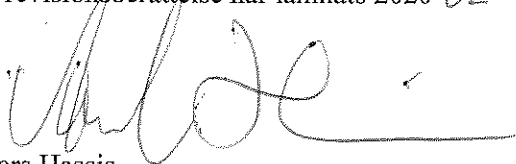


Anders Dalin



Susanna Pers

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-25



Anders Hassis  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korpen  
Org.nr. 716456-4549

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korpen för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Korpen finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Bostadsrättsföreningen 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 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 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 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](http://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 Bostadsrättsföreningen Korpen för år 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Korpen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borlänge den 25 februari 2020



Anders Hassis

Godkänd revisor