

Årsredovisning 2024

Brf Korpen i Malmö

769612-4846



Välkommen till årsredovisningen för Brf Korpen i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2009-05-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Korpen 38	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 811 kvm och 9 lokaler om 334 kvm. Byggnadernas totalyta är 1145 kvm.

Styrelsens sammansättning

Victor Wennergren	Ordförande
Marko Kiviniemi	Styrelseledamot
Marta Jönsson Dell'anna	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Arvid Höjbert Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

2012	●	Nya balkonger Omfogning av fasad framsida
2018	●	Relining av avloppsstammar
2020	●	Nya tappvattenstammar i hela huset
2021	●	Värmecentral optimerad för byggnaden Ny torkmaskin och tvättmaskin
2022	●	Installation av Fiber från Tele2 Nytt tak samt omfogning av fasad på baksidan
2023	●	Installation av porttelefoni, passersystem och tvättstugebokning
	●	

Planerade underhåll

2025	●	Ny tvättmaskin Nybygge utav miljöhus
------	---	---

Avtal med leverantörer

EL	EON EL
Fiber och TV	Tele2
Fjärrvärme	EON Värme
Klottersanering	Klottretsfiende Nr1
Sophämtning	Stena recycling
Fastighetsskötare	Lars Hansson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 8%.

Man har påbörjat försäljning av föreningens hyreslägenhet.

Förändringar i avtal

Avslutat avtal med Anticimex

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 399 184	1 323 495	1 221 844	1 126 539
Resultat efter fin. poster	-213 590	-183 973	-2 571 919	-161 406
Soliditet (%)	22	22	23	35
Yttre fond	317 974	52	381 526	-
Taxeringsvärde	17 351 000	17 351 000	17 351 000	17 461 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 170	1 091	994	234
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,6	58,5	61,3	16,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	18 969	19 102	19 236	16 184
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 005	13 096	13 188	11 096
Sparande per kvm totalyta, kr	-32	49	33	13
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	32	36	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	139	117	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	49	50	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	221	203	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	3,38	2,15	0,37
Räntekänslighet (%)	16,22	17,50	19,36	69,28

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -37 022 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi kommer sälja en lägenhet i föreningen och därefter justera avgifterna när de nya lånen omförhandlas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	9 592 576	-	-	9 592 576
Upplåtelseavgifter	910 631	-	-	910 631
Fond, yttre underhåll	52	-	317 922	317 974
Balanserat resultat	-5 913 035	-183 973	-317 922	-6 414 930
Årets resultat	-183 973	183 973	-213 590	-213 590
Eget kapital	4 406 251	0	-213 590	4 192 661

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 414 930
Årets resultat	-213 590
Totalt	-6 628 520

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	381 526
Balanseras i ny räkning	-7 010 046
	-6 628 520

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 399 184	1 323 495
Övriga rörelseintäkter	3	2	140 948
Summa rörelseintäkter		1 399 186	1 464 443
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-612 815	-788 969
Övriga externa kostnader	9	-174 919	-116 853
Personalkostnader	10	-81 854	-68 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176 568	-176 568
Summa rörelsekostnader		-1 046 157	-1 151 238
RÖRELSERESULTAT		353 030	313 205
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 618	11 677
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-578 238	-508 855
Summa finansiella poster		-566 620	-497 178
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-213 590	-183 973
ÅRETS RESULTAT		-213 590	-183 973

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 578 579	18 755 147
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 578 579	18 755 147
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 578 579	18 755 147
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 744	42 392
Övriga fordringar	14	817 019	908 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 313	38 656
Summa kortfristiga fordringar		886 076	989 758
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 852	1 852
Summa kassa och bank		1 852	1 852
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		887 928	991 610
SUMMA TILLGÅNGAR		19 466 507	19 746 757

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 503 207	10 503 207
Fond för yttre underhåll		317 974	52
Summa bundet eget kapital		10 821 181	10 503 259
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 414 930	-5 913 035
Årets resultat		-213 590	-183 973
Summa fritt eget kapital		-6 628 520	-6 097 008
SUMMA EGET KAPITAL		4 192 661	4 406 251
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 889 440	9 690 725
Övriga långfristiga skulder		60 136	25 000
Summa långfristiga skulder		6 949 576	9 715 725
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 001 285	5 304 700
Leverantörsskulder		41 989	30 207
Skatteskulder		2 461	1 641
Övriga kortfristiga skulder		23 426	57 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	255 109	230 705
Summa kortfristiga skulder		8 324 270	5 624 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 466 507	19 746 757

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	353 030	313 205
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	176 568	176 568
	529 598	489 773
Erhållen ränta	11 618	11 677
Erlagd ränta	-565 381	-489 705
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-24 165	11 745
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 730	-13 738
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 954	52 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-24 388	50 846
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-104 700	-104 700
Depositioner	35 136	421
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 564	-104 279
ÅRETS KASSAFLÖDE	-93 952	-53 433
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	908 793	962 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	814 841	908 793

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Korpen i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,05 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	883 702	822 155
Hysesintäkter, bostäder	31 986	42 648
Hysesintäkter, lokaler	441 866	417 380
Kabel-TV/Bredband	36 000	36 480
Intäktssreduktion	0	-136
El	3 600	3 600
Övriga intäkter	2 030	1 368
Summa	1 399 184	1 323 495

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	1
Elprisstöd	0	7 557
Övriga intäkter	0	133 390
Summa	2	140 948

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	376	61 864
Fastskötsel/städ tjänster	61 540	0
Besiktning och service	21 607	60 647
Snöskottning	6 300	0
Övrigt	25 000	0
Summa	114 824	122 511

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	15 792	12 835
Lokaler	10 866	0
Tvättstuga	18 946	68 088
Dörrar och lås/porttele	0	65 558
VA	0	1 263
Värme	7 235	0
Summa	52 838	147 744

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	0	63 604
Summa	0	63 604

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	35 441	36 556
Uppvärmning	167 669	159 701
Vatten	65 276	56 359
Sophämtning	39 528	42 379
Summa	307 914	294 995

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 260	14 138
Övrigt	0	19 186
Kabel-TV	0	13 935
Bredband	249	15 941
Bredband/Kabeltv	54 620	39 626
Fastighetsskatt	58 110	57 290
Summa	137 239	160 116

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	38 976	32 655
Juridiska kostnader	48 375	0
Revisionsarvoden	24 706	25 114
Ekonomisk förvaltning	62 863	59 084
Summa	174 919	116 853

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	61 848	52 500
Sociala avgifter	20 006	16 347
Summa	81 854	68 847

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	578 238	508 621
Övriga räntekostnader	0	234
Summa	578 238	508 855

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 903 782	20 903 782
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 903 782	20 903 782
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 148 635	-1 972 067
Årets avskrivning	-176 568	-176 568
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 325 203	-2 148 635
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 578 579	18 755 147
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 091 542</i>	<i>6 091 542</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 273 000	10 273 000
Taxeringsvärde mark	7 078 000	7 078 000
Summa	17 351 000	17 351 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 829	82 829
Utgående anskaffningsvärde	82 829	82 829
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-82 829	-82 829
Utgående avskrivning	-82 829	-82 829
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 030	1 769
Nabo Klientmedelskonto	267 789	218 243
Borgo	545 199	688 698
Summa	817 019	908 710

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 898	13 811
Försäkringspremier	8 190	7 868
Förvaltning	17 225	16 977
Summa	44 313	38 656

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-10	3,65 %	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek	2026-06-30	3,74 %	3 519 180	3 556 420
Stadshypotek	2026-06-30	5,13 %	2 497 500	2 524 500
Stadshypotek	2026-06-30	5,31 %	949 000	961 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,54 %	2 725 045	2 753 505
Stadshypotek	2025-01-02	4,20 %	2 500 000	2 500 000
Summa			14 890 725	14 995 425
Varav kortfristig del			8 001 285	5 304 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 367 225 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 405	29 118
El	3 348	3 197
Uppvärmning	22 803	23 468
Utgiftsräntor	41 618	28 761
Vatten	5 256	4 737
Bredband	0	249
Sociala avgifter	10 000	7 997
Förutbetalda avgifter/hyror	114 679	112 178
Beräknat revisionsarvode	25 000	21 000
Summa	255 109	230 705

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 193 000	15 193 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Marko Kiviniemi
Styrelseledamot

Marta Jönsson Dell'anna
Styrelseledamot

Victor Wennergren
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young
Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.06.2025 21:19

SENT BY OWNER:

Emil Hjalmarsson • 24.06.2025 14:40

DOCUMENT ID:

B1MdC2Md4ll

ENVELOPE ID:

Byb_C2fuNxc-B1MdC2Md4ll

DOCUMENT NAME:

ÅR Korpen.pdf

17 pages

SHA-512:

ac1085425db5998dc0e7375f9a0cf437d756295efddfd67
3fdc007d3d5589007ffc0f8ed97518c3e6e985374bf80ad
6524c8567c6516718c1b139952d38fe96c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTA JÖNSSON DELLA NNA Marta@lillastudionmalm o.se	 Signed Authenticated	24.06.2025 14:49 24.06.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.146
2. VICTOR WENNERGREN S.v.a.w@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 14:49 24.06.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.171.144
3. MARKO KIVINIEMI kivimarko@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 18:20 24.06.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.178.24
4. ARVID HÖJBERT Arvid.Hojbert@se.ey.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 21:19 24.06.2025 21:06	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.70.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Korpen i Malmö, org. Nr 769612-4846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Korpen i Malmö för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. Risker 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 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 av Brf Korpen i Malmö för år 2024 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
- 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 överträdelser 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.

Anmärkningar

Föreningen höll sin årsstämma avseende räkenskapsår 2023 den 8 juli 2024. Föreningen har således inte hållit sin årsstämma i tid enligt kraven i Lag om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ARVID HÖJBERT

Auktoriserad revisor

Serienummer: d2e5fdfe643967[...]b3ea143551cd2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-24 19:20:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.