

Årsredovisning 2022

BRF CORAX

716439-3691



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CORAX

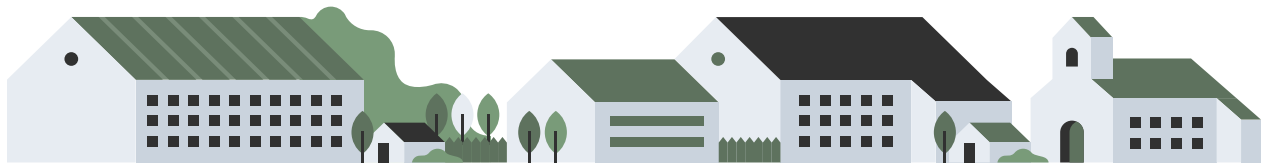
Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.

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

Allmänt om verksamheten

BRF Corax registrerades 1991-01-02. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av hörnfastigheten Korpen 49 som har 2 huvudtrapphus på adresserna:

- Södra Förstadsgatan 62, 211 43 Malmö
- Friisgatan 4, 211 46 Malmö

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har senast registrerats hos bolagsverket den 19 september 2018.

Arkitekten Axel Stenberg (1866-1947), även känd som upphovsman till Davidshalls torg och Victoriateatern, har ritat huset som uppfördes år 1903 och totalrenoverades i mitten av 90-talet. Fastigheten ligger i princip granne med Triangelns köpcentrum och nedgången till Citytunneln, ett område med goda kommunikationer och närhet till service.

Byggnaden, som är ansluten till fjärrvärmenätet, består av 6 lokaler med LOA 465 kvm och 16 lägenheter som är bostadsrätter. Fördelning enligt nedan:

Antal lgh	Antal rum	Yta
8 st	3 r o k	871 kvm
4 st	4 ro k	448 kvm
4 st	5 r o k	681 kvm

Total BOA 2 000 kvm. Fastighetens totala boarea och lokalarea är 2 465 kvm till denna yta tillkommer gemensam yta på 683 kvm som innehåller källare, tvättstuga, cykelkällare samt 3 st köks- och hisstrapphus. Uppvärmd gemensam yta 683 kvm (0,217).

Det finns gemensam tvättstuga med moderna maskiner och gemensam terrass på gården med markis, möbler och grillmöjlighet.

Fastigheten är betryggande försäkrad hos Länsförsäkringar mot brand, vattenskador, ansvar, värmeledningsskada samt ohyra. Föreningen har som del av denna försäkring även tecknat bostadsrättstillägg för lägenheterna men ej lokaler. Detta innebär att medlemmarna som innehar lägenheter i vår förening inte behöver teckna eget bostadsrättstillägg utan endast hemförsäkring. Observera dock att bostadsrättsförsäkringen för lokalerna inte omfattar fast inredning som kan härledas till verksamheten. Denna inredning ska försäkras via lokalinnehavarens företagsförsäkring.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2022. På stämman deltog 10 st medlemmar varav

röstberättigade var 9 st.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Thomas Eriksson	Ordförande	vald tom 2024
Per Hallberg	Vice ordförande	i tur att avgå
Christer Larsson	Sekreterare	vald tom 2024
Ann-Marie Bolander Boström	Ledamot	i tur att avgå
Peter Zeijersborger	Ledamot	val tom 2024
Tommy Mokhtari	Suppleant	i tur avgå

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Internrevisor har under året varit Mikael Edlund med suppleant Anders Bengtsson. Extern revisor har varit Camilla Backlund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedningen består av Elisabeth Bengtsson och Anders Holmquist, valda på ett år.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Nabo	Ekonomisk förvaltning
E.on	Elavtal, el och nät
E.on	Fjärrvärme
Telenor Bredband	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Anticimex	TPF (Trygghetspaket Flerfamiljshus)
VA Syd	Avfallshantering
IL Recycling	Pappersåtervinning
Brandservice Syd	Brandservice
Hisselektra	Hisservice
Dekra	Hissbesiktning
Klottrets fiende	Klotterborttagning
Klappat 6 klart städ	Städning trapphus/tvättstuga
Malmö Stad	Vatten
Svedala Utemiljö	Städning/vinterröjning trottoarer

Föreningens säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett lån har bundits om på 4 år. Under året har föreningens lån amorterats med 800 ksek.

En ny underhållsplan är framtagen.

Ingen höjning av avgifterna har skett under 2022. 2023 höjs avgifterna med 8 % och det preliminära värmetilägget med 10 % för att hantera ett högre kostnads- och ränteläge samt för avsättningar till fond för yttre underhåll.

Slutreglering av värmekostnaden för 2022 har skett. Då avvikelser mellan preliminärt debiterat och verkligt värde överstiger storleksordningen +-4% kommer reglering att ske i juli månad.

Fastighetens totala förbrukning	302 791 kronor
Varav allm utrymmen (f=0,217)	65 706 kronor
Faktisk värmekostnad lgh & lok	237 085 kronor
Prel deb lgh & lok	217 416 kronor
Summa avvikelse	19 669 kronor

Styrelsen har under året i huvudsak varit engagerad i följande:

- Installation av nytt porttelefonsystem.
- Bevakning och omläggning av föreningens lån.
- Uppföljning och analys av verklig förbrukning av värme, vatten, och el.
- Budgetgenomgång i november
- Försäkringsärenden
- Härutöver diverse ärenden relaterade till skötsel/underhåll av hissar, tvättstuga, porttelefon & låssystem, klotterborttagning, brandskydd och sophantering.

För framåtblick och bedömning av framtida avgifter kan beaktas:

- Föreningens driftkostnad (sopor, städning, försäkring, värme mm) är utsatt för leverantörers årliga uppräknings.
- Under 2015 framtogs en 20-års underhållsplan för fastigheten. I enlighet med denna görs 240 ksek årlig avsättning till fond för yttre underhåll. En ny underhållsplan togs fram under 2022 som visar ett ökat behov av avsättningar från och med 2023 kommer behovet uppgå till 621 ksek.

Brf Corax skall erbjuda alla medlemmar ett bra boende till rimlig kostnad i välskött fastighet. Styrelsen har en helhetssyn på fastighet och förening. En väl förvaltat fastighet och en förening med god ekonomi är förutsättning för ett bra boende.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott och trevligt samarbete under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 644	1 620	1 603	1 602
Resultat efter fin. poster	259	210	415	177
Soliditet, %	63	60	59	58
Yttre fond	1 092	1 008	787	838
Taxeringsvärde	54 382	51 672	51 672	51 672
Bostadsyta, kvm	2 000	2 000	2 000	2 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	382	382	382	382
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 979	3 379	3 429	3 479

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Årsavgift per kvm bostadsrätts yta, kr : Årsavgifter / kvm (inkluderar endast bostadsrättslägenheter exklusive värmetillegg)

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	3 888	-	-	3 888
Upplåtelseavgifter	2 882	-	-	2 882
Fond, yttre underhåll	1 008	-	84	1 092
Balanserat resultat	2 597	210	-84	2 723
Årets resultat	210	-210	259	259
Eget kapital	10 585	0	259	10 844

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 723
Årets resultat	259
Totalt	2 983

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	240
Att från yttre fond i anspråk ta	-66
Balanseras i ny räkning	2 809
	2 983

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 664	1 620
Rörelseintäkter		0	19
Summa rörelseintäkter		1 664	1 638
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-959	-975
Övriga externa kostnader	7	-100	-102
Personalkostnader	8	-51	-57
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217	-217
Summa rörelsekostnader		-1 327	-1 351
RÖRELSERESULTAT		337	287
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-80	-77
Summa finansiella poster		-77	-77
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		259	210
ÅRETS RESULTAT		259	210

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	15 668	15 885
Summa materiella anläggningstillgångar		15 668	15 885
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 668	15 885
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	23
Övriga fordringar	11	7	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	68	47
Summa kortfristiga fordringar		100	77
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 486	1 747
Summa kassa och bank		1 486	1 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 586	1 824
SUMMA TILLGÅNGAR		17 254	17 709

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 769	6 769
Fond för yttre underhåll		1 092	1 008
Summa bundet eget kapital		7 861	7 778
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 723	2 597
Årets resultat		259	210
Summa fritt eget kapital		2 983	2 807
SUMMA EGET KAPITAL		10 844	10 585
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 858	4 539
Summa långfristiga skulder		3 858	4 539
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 100	2 219
Leverantörsskulder		178	59
Skatteskulder		1	1
Övriga kortfristiga skulder		53	32
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	219	274
Summa kortfristiga skulder		2 551	2 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 254	17 709

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Corax har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 1,2-5 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Bredband	32	42
Uppvärmning	271	218
Årsavgifter, bostäder	764	764
Årsavgifter, lokaler	585	591
Övriga intäkter	12	23
Summa	1 664	1 638

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	53	35
Fastighetsskötsel	10	9
Städning	52	50
Trädgårdsarbete	12	0
Övrigt	7	4
Summa	134	98

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	9	4
Periodiskt underhåll	66	156
Reparationer	124	75
Summa	199	235

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	52	33
Sophämtning	37	36
Uppvärmning	303	323
Vatten	49	59
Summa	440	451

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	65	67
Fastighetsförsäkringar	33	36
Fastighetsskatt	88	88
Summa	186	191

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	50	49
Förbrukningsmaterial	1	1
Konsultkostnader	0	15
Revisionsarvoden	14	12
Övriga förvaltningskostnader	34	24
Summa	100	102

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	13	14
Styrelsearvoden	38	43
Summa	51	57

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	80	77
Summa	80	77

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 009	18 009
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 009	18 009
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 125	-1 908
Årets avskrivning	-217	-217
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 342	-2 125
Utgående restvärde enligt plan	15 668	15 885
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 242</i>	<i>2 242</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 754	23 431
Taxeringsvärde mark	28 628	28 241
Summa	54 382	51 672

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	7	8
Summa	7	8

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	1	7
Förvaltning	13	13
Kabel-TV	16	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38	11
Summa	68	47

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	4,00 %	635	1 435
Stadshypotek	2025-12-01	1,29 %	1 539	1 539
Stadshypotek	2023-12-01	0,99 %	1 700	1 700
Stadshypotek	2024-12-30	1,21 %	1 300	1 300
Stadshypotek	2026-12-01	4,00 %	784	784
Summa			5 958	6 758

Varav kortfristig del 2 100

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	8	3
Förutbetalda avgifter/hyror	146	135
Sociala avgifter	0	14
Uppvärmning	44	50
Utgiftsräntor	8	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	69
Summa	219	274

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 015	14 015
Summa	14 015	14 015

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Thomas Eriksson
Ordförande

Ann-Marie Bolander Boström
Styrelseledamot

Christer Larsson
Styrelseledamot

Per Hallberg
Styrelseledamot

Peter Wendel Zeijersborger
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision AB
Camilla Bakklund
Revisor

Mikael Edlund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2023 09:03

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek • 27.04.2023 11:13

DOCUMENT ID:

HkeKs3hDQ2

ENVELOPE ID:

ryts33PQ3-HkeKs3hDQ2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Corax.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS CHRISTIAN ERIKSSON	 Signed	27.04.2023 18:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/07/21)
	Authenticated	27.04.2023 18:02	Low	
2. ANN-MARIE BOLANDER BOSTRÖM	 Signed	27.04.2023 18:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/02/03)
	Authenticated	27.04.2023 18:39	Low	
3. PER HALLBERG	 Signed	27.04.2023 18:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/07/06)
	Authenticated	27.04.2023 18:39	Low	
4. Christer Larsson	 Signed	27.04.2023 18:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/22)
	Authenticated	27.04.2023 18:39	Low	
5. PETER WENDEL ZEIJERSBORGER	 Signed	27.04.2023 18:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/19)
	Authenticated	27.04.2023 18:39	Low	
6. Mikael Edlund	 Signed	02.05.2023 22:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/02/01)
	Authenticated	02.05.2023 19:46	Low	
7. CAMILLA BAKKLUND	 Signed	05.05.2023 09:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03)
	Authenticated	03.05.2023 20:41	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Corax, org.nr. 716439-3691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Corax för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Corax för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mikael Edlund
Av föreningen vald revisor



Hkk1AnDX3-ryW10hPQh



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2023 09:02

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek • 27.04.2023 11:18

DOCUMENT ID:

ryW10hPQh

ENVELOPE ID:

Hkk1AnDX3-ryW10hPQh

DOCUMENT NAME:

Corax RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mikael Edlund	 Signed	04.05.2023 12:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/02/01)
	Authenticated	04.05.2023 12:37	Low	
CAMILLA BAKKLUND	 Signed	05.05.2023 09:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03)
	Authenticated	27.04.2023 11:20	Low	

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