

Årsredovisning 2020

BRF KORALLEN

716420-2546



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KORALLEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1988-05-09.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Korallen1 på adressen Ankdammsgatan 2-10 i Solna. Föreningen har 54 lägenheter om totalt 4 525 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa via Bolander & CO AB. Försäkringen innehåller även en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare, vilket innebär att medlemmarna inte behöver teckna bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring 2020.

2021 kommer tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare att plockas bort vilket innebär att medlemmarna måste teckna bostadsrättstillägg från och med 2021-04-01.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i avtalet med försäkringsbolaget.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nicklas Danielsson	Ordförande
Agneta Elmegård	Vice ordförande
Helena Hedlund	Kassör
Sabine Kalle	Sekreterare
Malte Sandelin	Ledamot
Ulla Pettersson	Ledamot
Daniel Westerberg	Suppleant
Jane Kanefall	Suppleant

VALBEREDNING

Maria Zoltan, Yohans Melke, Anneli Modigh.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Två ledamöter i förening.

REVISORER

David Walman Revisor Rävissor AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRT UNDERHÅLL

Stambyte - pågående in i 2021	2020
Rengöring värmeväxlare	2020
Fallskydd i markbrunnar	2020
Analys av vatten i radiatorsystem	2020
Byte av felaktiga låscylinrar, el-nischer	2020
Kontroll av brandgasventilation	2020
Port 2, Byte av glas i dörr	2020
Vattenskada port 4	2020
Besiktning av lekpark	2020
Färdigställande vattenskada port 2	2020
Genomgång diskmaskiner samt efterkontroll	2019
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2019
Relining 4 lgh i port 6	2019
Färdigställande av ett antal vattenskador	2019
Lås utbyta i elcentraler i trapphus	2019
Byte låssystem	2018
Murning och målning av fasaden vid källaringången	2018
Nytt bastuaggregat	2018
Inspekterat avloppstammar	2017
Tilläggsisolerat vinden	2017
Bytt radiatorventiler	2017
Brandskyddsarbete pga. krav på flerfamiljshus	2016
Renovering av hyresrätt	2016
OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll)	2015

Brandskyddsmålning av takfoten	2015
Byte stamventiler	2015
Byte utomhusbeisning	2015
Fönsterbyte	2015
Köksstambyte i port 2	2015
Målning av plåt på taken	2014
Nya fogar på husfasaden	2014
Nya staket på innergården	2013
Ny lekplats på innergården	2012
Spolning av avloppsstammar	2011

PLANERAT UNDERHÅLL

Inspektion tak 2021

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk förvaltning	Nordstaden Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Nordstaden Stockholm AB
Trädgårdsskötsel	Marions Sköna Trädgård AB
Snöskottning på taket	Jonasson & Wendel
Städning trapphusen	Ren standard i Stockholm
Hissar, serviceavtal	Kone AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Med hänsyn till att husen blir äldre kommer föreningens fond för yttre underhåll i ökad utsträckning användas för underhåll av föreningens gemensamma anläggningar dvs. föreningen hus med tvättstuga, hissar, tak m.m. För den närmaste framtiden gäller således att föreningen måste se över föreningens avgifter med hänsyn till framtagna underhållsplan och öka avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll. Föreningens negativa resultat under 2020 beror på stambyte i fastigheten.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen arrenderar 24 parkeringsplatser av Solna Stad.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 955	2 792	2 693	2 579
Resultat efter fin. poster	-19 054	1 024	-2 020	-1 092
Soliditet, %	52	78	78	78
Yttre fond	3 132	2 811	3 770	4 018
Taxeringsvärde	113 000	113 000	83 000	83 000
Bostadsyta, kvm	4 525	4 525	4 525	4 525
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	609	578	552	526
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 884	3 795	3 795	3 795
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	1,20	1,60	1,80
Belåningsgrad, %	44,67	21,40	21,29	21,18

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	64 177	-	-	64 177
Upplåtelseavgifter	5 246	-	-	5 246
Fond, yttre underhåll	2 811	-	321	3 132
Balanserat resultat	-8 883	1 024	-321	-8 179
Årets resultat	1 024	-1 024	-19 054	-19 054
Eget kapital	64 376	0	-19 054	45 322

ID: 566f8450-918c-11eb-9d3b-f7e5e6140684 Status: Signerat av alla

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 179
Årets resultat	-19 054
Totalt	-27 233

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	339
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 811
Balanseras i ny räkning	-24 762
	-27 233

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 955	2 792
Rörelseintäkter		1	1 069
Summa rörelseintäkter		2 956	3 861
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-20 811	-2 014
Övriga externa kostnader	8	-439	-104
Personalkostnader	9	-88	-82
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-421	-429
Summa rörelsekostnader		-21 758	-2 629
RÖRELSERESULTAT		-18 802	1 231
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-252	-207
Summa finansiella poster		-252	-207
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-19 054	1 024
ÅRETS RESULTAT		-19 054	1 024

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	79 855	80 264
Markanläggningar	12	17	29
Summa materiella anläggningstillgångar		79 872	80 293
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 872	80 293
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	27
Övriga fordringar	14	1	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	126	151
Summa kortfristiga fordringar		146	182
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 583	1 765
Summa kassa och bank		6 583	1 765
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 729	1 948
SUMMA TILLGÅNGAR		86 601	82 240

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 423	69 423
Fond för yttre underhåll		3 132	2 811
Summa bundet eget kapital		72 555	72 234
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 179	-8 883
Årets resultat		-19 054	1 024
Summa fritt eget kapital		-27 233	-7 859
SUMMA EGET KAPITAL		45 322	64 376
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	25 174	17 174
Summa långfristiga skulder		25 174	17 174
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 500	0
Leverantörsskulder		5 017	139
Skatteskulder		152	147
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	436	405
Summa kortfristiga skulder		16 106	691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 601	82 240

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Korallen 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33-10 %
Markanläggningar	10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	98	96
Hysesintäkter, lokaler	45	45
Hysesintäkter, p-platser	108	108
Intäktsreduktion	0	-15
Årsavgifter, bostäder	2 696	2 557
Övriga intäkter	9	1 070
Summa	2 956	3 861

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	47	92
Fastighetsskötsel	89	160
Snöskottning	6	6
Städning	49	71
Trädgårdsarbete	62	56
Summa	253	384

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	75	252
Reparationer	204	373
Summa	279	625

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Stammrenovering - entrepenör	18 653	0
stammrenovering - konsult FRAKKA	591	0
Vattenläcka	0	18
Summa	19 244	18

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	162	181
Sophämtning	60	55
Uppvärmning	426	458
Vatten	94	44
Summa	742	738

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	93	80
Fastighetsskatt	77	74
Kabel-TV	43	42
Tomträttsavgälder	65	52
Övrigt	14	0
Summa	292	249

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	60	58
Revisionsarvoden	8	8
Övriga förvaltningskostnader	370	37
Summa	439	104

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	18	13
Styrelsearvoden	70	68
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	88	82

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	251	206
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	252	207

PDF ID: 5668450-918e-11eb-9d3b-f7e5e6140684 Status: Signerat av alla

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 919	84 919
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 919	84 919
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 655	-4 239
Årets avskrivning	-409	-416
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 064	-4 655
Utgående restvärde enligt plan	79 855	80 264
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 811</i>	<i>31 811</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 000	45 000
Taxeringsvärde mark	68 000	68 000
Summa	113 000	113 000
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	121	121
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121	121
Ingående ackumulerad avskrivning	-91	-79
Årets avskrivning	-12	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-104	-91
Utgående restvärde enligt plan	17	29

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46	46
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46	46
Ingående ackumulerad avskrivning	-46	-45
Avskrivningar	0	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-46	-46
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1
Lagstadg soc avg lönesk	2	2
Skattekonto	2	0
Övriga fordringar	-4	0
Summa	1	4
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	35	0
Försäkringspremier	27	65
Förvaltning	20	49
Kabel-TV	11	11
Tomträtt	16	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	10
Summa	126	151

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2022-10-12	1,60 %	4 000	4 000
Nordea	2024-10-16	1,05 %	7 174	7 174
Swedbank	2024-03-25	1,29 %	6 000	6 000
Nordea Hypotek	2023-08-16	0,77 %	8 000	
Nordea Hypotek	2021-11-19	0,52 %	10 500	
Summa			35 674	17 174

Varav kortfristig del 10 500

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	9	9
El	19	16
Förutbetalda avgifter/hyror	258	246
Löner	33	33
Sociala avgifter	5	5
Uppvärmning	54	57
Utgiftsräntor	57	38
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	1
Summa	436	405

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	35 674	21 000
Summa	35 674	21 000

Underskrifter

Ort och datum

Agneta Elmegård
Vice ordförande

Malte Sandelin
Ledamot

Nicklas Danielsson
Ordförande

Helena Hedlund
Kassör

Ulla Petterson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 57af5b50-9160-11eb-a4fe-25bc1b07635f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-30

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546
Anna-Ulla Kristina Pettersson
ullas_fotterapi@hotmail.com
Signerat: 2021-03-30 16:06 BankID ANNA-ULLA KRISTINA
PETTERSSON

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546
Lars Malte Sandelin
malte.sandelin@hotmail.com
Signerat: 2021-03-30 17:02 BankID Malte Sandelin

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546
Agneta Kristina Elmegård
agneta.elmegard@korallen1.se
Signerat: 2021-03-30 18:48 BankID Agneta Elmegård

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546
Viola Helena Hedlund
helena.hedlund@gmail.com
Signerat: 2021-03-30 20:29 BankID HELENA HEDLUND

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546
Jan Olof Nicklas Danielsson
nicklas.danielsson@korallen1.se
Signerat: 2021-03-30 20:44 BankID NICKLAS DANIELSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
-15201788562021_03_30_14_00_38.pdf	4.5 MB	e3c7 9648 8bbf a717 a6a3 9b66 8b17 c90e 6c8e d710 c83c 6397 99c4 9f8c c578 1b96

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-30	16:00	Skapat via API.
2021-03-30	16:06	Signerat Anna-Ulla Kristina Pettersson, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av ANNA-ULLA KRISTINA PETTERSSON. IP: 92.34.9.128
2021-03-30	17:02	Signerat Lars Malte Sandelin, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av Malte Sandelin. IP: 83.249.60.176
2021-03-30	18:48	Signerat Agneta Kristina Elmegård, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av Agneta Elmegård. IP: 2.64.118.54

Händelser

2021-03-30	20:29	Signerat Viola Helena Hedlund, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av HELENA HEDLUND. IP: 92.34.17.136
2021-03-30	20:44	Signerat Jan Olof Nicklas Danielsson, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av NICKLAS DANIELSSON. IP: 77.53.102.54

e ID:566f8450-918e-11eb-9d3b-f7e5e6140684 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egrcement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korallen
716420-2546**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korallen för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Korallen för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-03-30

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 566f8450-918c-11eb-9d3b-f7e5e6140684

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-30

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-03-30 21:17 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
57af5b50-9160-11eb-a4fe-25bc1b07635f.pdf	9.5 MB	a7e8 3f8b 29b0 ac6c efd1 5415 a9d5 fe47 8747 33ee 472f 4516 7947 f2eb a068 b285
-7906587252021_03_30_19_15_43.pdf	42.1 kB	fb85 a644 ba90 8ca3 2ea8 e690 a818 dc82 0a10 ad6c 0db1 3ffb 6b27 0b8e 9085 f6ec

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-30	21:15	Skapat via API.
2021-03-30	21:17	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 188.149.132.40



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13