

# Årsredovisning 2021

BRF KORALLEN

716420-2546



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KORALLEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## 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 Protector via Bolander & CO AB.

Bostadsrättsinnehavare måste själva skaffa bostadsrättstillägg till sin försäkring.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i avtalet med försäkringsbolaget.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

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

### VALBEREDNING

Martin Garmelius, Staffan Marmenlind.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Två ledamöter i förening.

## REVISORER

David Walman    Revisor    Rävissor AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 haft 13 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRT UNDERHÅLL

Nya luckor källargång	2021
Besiktning av lekplats	2021
Ny sand sandlåda	2021
Inspektion tak	2021
Radonmätning - påbörjad slutet av 2021. Klart 2022.	2021
OVK - efter stambyte	2021
Färdigställande stambyte	2021
Stambyte - pågående in i 2021	2020
Rengöring värmeväxlare	2020
Fallskydd i markbrunnar	2020
Analys av vatten i radiatorsystem	2020
Byte av felaktiga låscylindrar, 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 utomhusbelysning	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

Nya staket uteplatser	2022
Prospektering byte fläktrum	2022

## 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 framtiden underhållsplan och öka avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll. Avgiften höjdes med 5 % i januari 2021.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen arrenderar 24 parkeringsplatser av Solna Stad.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 101	2 955	2 792	2 693
Resultat efter fin. poster	-1 610	-19 054	1 024	-2 020
Soliditet, %	56	52	78	78
Yttre fond	660	3 132	2 811	3 770
Taxeringsvärde	113 000	113 000	113 000	83 000
Bostadsyta, kvm	4 525	4 525	4 525	4 525
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	609	578	552
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 939	7 884	3 795	3 795
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	0,95	1,20	1,60
Belåningsgrad, %	45,21	44,67	21,40	21,29

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	64 177	-	-	64 177
Upplåtelseavgifter	5 246	-	-	5 246
Fond, yttre underhåll	3 132	-	-2 472	660
Balanserat resultat	-8 179	-19 054	2 472	-24 762
Årets resultat	-19 054	19 054	-1 610	-1 610
<b>Eget kapital</b>	<b>45 322</b>	<b>0</b>	<b>-1 610</b>	<b>43 712</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 762
Årets resultat	-1 610
Totalt	<b>-26 371</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	339
Att från yttre fond i anspråk ta	-660
Balanseras i ny räkning	-26 051
	<b>-26 371</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 101	2 955
Rörelseintäkter		3	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 104</b>	<b>2 956</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 687	-20 811
Övriga externa kostnader	8	-119	-439
Personalkostnader	9	-120	-88
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405	-421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 331</b>	<b>-21 758</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 227</b>	<b>-18 802</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-383	-252
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-383</b>	<b>-252</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 610</b>	<b>-19 054</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 610</b>	<b>-19 054</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	79 462	79 855
Markanläggningar	12	5	17
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 467</b>	<b>79 872</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>79 467</b>	<b>79 872</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18	19
Övriga fordringar	14	8	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	88	126
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>115</b>	<b>146</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		799	6 583
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>799</b>	<b>6 583</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>913</b>	<b>6 729</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 380</b>	<b>86 601</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		69 423	69 423
Fond för yttre underhåll		660	3 132
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 083</b>	<b>72 555</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-24 762	-8 179
Årets resultat		-1 610	-19 054
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-26 371</b>	<b>-27 233</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>43 712</b>	<b>45 322</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	21 174	25 174
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 174</b>	<b>25 174</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 750	10 500
Leverantörsskulder		85	5 017
Skatteskulder		155	152
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	504	436
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 494</b>	<b>16 106</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 380</b>	<b>86 601</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- 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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	110	98
Hysesintäkter, lokaler	48	45
Hysesintäkter, p-platser	108	108
Årsavgifter, bostäder	2 831	2 696
Övriga intäkter	8	9
<b>Summa</b>	<b>3 104</b>	<b>2 956</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	153	47
Fastighetsskötsel	214	89
Snöskottning	18	6
Städning	69	49
Trädgårdsarbete	39	62
Övrigt	7	0
<b>Summa</b>	<b>501</b>	<b>253</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	5	0
Försäkringsskador	0	75
Hissar	221	0
Reparationer	141	204
<b>Summa</b>	<b>367</b>	<b>279</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Stammrenovering - entreprenör	1 675	18 653
stammrenovering - konsult FRAKKA	31	591
Fukt i port 4	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 706</b>	<b>19 244</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	223	162
Sophämtning	89	60
Uppvärmning	461	426
Vatten	60	94
<b>Summa</b>	<b>833</b>	<b>742</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	79	93
Fastighetsskatt	79	77
Kabel-TV	44	43
Tomträttsavgälder	65	65
Övrigt	12	14
<b>Summa</b>	<b>279</b>	<b>292</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	4	0
Kameral förvaltning	60	60
Revisionsarvoden	8	8
Övriga förvaltningskostnader	45	370
<b>Summa</b>	<b>119</b>	<b>439</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	25	18
Styrelsearvoden	95	70
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>120</b>	<b>88</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	383	251
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>383</b>	<b>252</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 919	84 919
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>84 919</b>	<b>84 919</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 064	-4 655
Årets avskrivning	-393	-409
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 457</b>	<b>-5 064</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>79 462</b>	<b>79 855</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 811</i>	<i>31 811</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	45 000	45 000
Taxeringsvärde mark	68 000	68 000
<b>Summa</b>	<b>113 000</b>	<b>113 000</b>
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	121	121
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>121</b>	<b>121</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-104	-91
Årets avskrivning	-12	-12
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-116</b>	<b>-104</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5</b>	<b>17</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46	46
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>46</u>	<u>46</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-46	-46
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-46</u>	<u>-46</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	9	2
Övriga fordringar	-1	-1
Summa	8	1
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	16	35
Försäkringspremier	17	27
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	11	11
Tomträtt	0	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	17
Summa	88	126



NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
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	8 000
Nordea Hypotek	2022-11-21	0,45 %	10 500	10 500
Nordea Hypotek	2022-05-18	0,75 %	250	
<b>Summa</b>			<b>35 924</b>	<b>35 674</b>

*Varav kortfristig del* 14 750

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	9	9
El	33	19
Förutbetalda avgifter/hyror	259	258
Löner	33	33
Sociala avgifter	5	5
Uppvärmning	66	54
Utgiftsräntor	100	57
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2
<b>Summa</b>	<b>504</b>	<b>436</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	36 174	35 674
<b>Summa</b>	<b>36 174</b>	<b>35 674</b>

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 4% per den 1 februari 2022.

# 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: 9df12aa0-a918-11ec-8bec-b14471a13122

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-03-21

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546  
Agneta Kristina Elmegård  
agneta.elmegard@aftonbladet.se  
Signerat: 2022-03-21 14:32 BankID Agneta Elmegård

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546  
Anna-Ulla Kristina Pettersson  
ullas\_fotterapi@hotmail.com  
Signerat: 2022-03-21 16:13 BankID ANNA-ULLA  
KRISTINA PETTERSSON

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546  
Viola Helena Hedlund  
helenahedlund@korallen1.se  
Signerat: 2022-03-21 19:40 BankID HELENA HEDLUND

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546  
Jan Olof Nicklas Danielsson  
nicklas.danielsson@korallen1.se  
Signerat: 2022-03-21 19:41 BankID NICKLAS  
DANIELSSON

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546  
Lars Malte Sandelin  
maltesandelin@hotmail.com  
Signerat: 2022-03-21 20:27 BankID Malte Sandelin

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
1561648292022_03_21_13_12_31.pdf	4.5 MB	51c5 9d4b a10f b80a 96d6 2549 f8a6 c55e 3399 145c bf68 2629 bbf6 fed7 0f60 d271

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-03-21	14:12	Skapat   via API.
2022-03-21	14:32	Signerat   Agneta Kristina Elmegård, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av Agneta Elmegård. IP: 90.129.219.188
2022-03-21	16:13	Signerat   Anna-Ulla Kristina Pettersson, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av ANNA-ULLA KRISTINA PETTERSSON. IP: 92.34.9.128

## Händelser

2022-03-21	19:40	Signerat   Viola Helena Hedlund, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av HELENA HEDLUND. IP: 83.185.41.93
2022-03-21	19:41	Signerat   Jan Olof Nicklas Danielsson, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av NICKLAS DANIELSSON. IP: 217.213.76.118
2022-03-21	20:27	Signerat   Lars Malte Sandelin, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av Malte Sandelin. IP: 94.191.136.28

 ID:056cde90-a9d2-11ec-976b-1524afa27bc6 Status: Signerat av alla



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: 1.15

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korallen år 2021.

### *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 2021-12-31 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 2021.

### *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 2022-03-22

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 056cde90-a9d2-11ec-976b-1524afa27bc6

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-03-22

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Korallen 7164202546

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2022-03-22 12:21 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
9df12aa0-a918-11ec-8bec-b14471a13122.pdf	9.5 MB	e670 5253 a4c5 b486 6be9 4730 0fc2 bb1c dbfe b290 faea 00a3 9b95 9b3a 213c fa11
-9025284992022_03_22_11_19_51.pdf	125.6 kB	91c6 f65d 5a7a 3758 a45f 3fe8 fee6 d745 4764 5a6e e266 d130 4c24 741a e56c 866d

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-03-22	12:20	Skapat   via API.
2022-03-22	12:21	Signerat   Walman David, Bostadsrättsföreningen Korallen Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 90.142.51.253



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: 1.15