

Årsredovisning 2022

BRF KORALLEN

716420-2546



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KORALLEN

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 kommer 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

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

Beatrice Rindevall	Ordförande
Agneta Elmegård	Vice ordförande
Helena Hedlund	Kassör
Malte Sandelin	Ledamot
Ulla Pettersson	Ledamot
Ola Hillborg	Suppleant
Sabine Kalle	Suppleant
Jane Kanefall	Suppleant - avgick under 2022

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 2022-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRT UNDERHÅLL

Start prospektering byte fläktrum	2022
Renovering av takläcka	2022
Byte av tvättmaskin	2022
Besiktning av lekplats	2022
Nya Staket på innergården	2022
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 värmepåsar	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 vattenskadur	2019
Lås utbytta 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 avloppstammar	2011

PLANERAT UNDERHÅLL

Fortsättning prospektering av fläktrum	2023
Ny avfallsinsamling för matavfall	2023
Omläggning av tak	2023/2024

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
SBA	Cupola via Nordstaden

EKONOMI

Två lån har behövt läggas om under året. Ett lån på 14 500 000 SEK med bunden ränta 4.01% i 3 år. Detta medför en stor ökning i räntekostnader för föreningen då tidigare lånen legat på väldigt låg räntenivå.

Avgiften höjdes med 4% 1 januari 2022.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen arrenderar 24 parkeringsplatser av Solna Stad.

En takläcka upptäcktes i slutet av 2022 och styrelsen har startat en utredning om byte av tak bör göras omgående

Prospekteringen av nytt fläktsystem är ett arbete som startade under 2022 och kommer fortsätta framöver.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 215	3 101	2 955	2 792
Resultat efter fin. poster	-191	-1 610	-19 054	1 024
Soliditet, %	54	56	52	78
Yttre fond	339	660	3 132	2 811
Taxeringsvärde	144 000	113 000	113 000	113 000
Bostadsyta, kvm	4 525	4 525	4 525	4 525
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	663	640	609	578
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 884	7 939	7 884	3 795
Genomsnittlig skuldränta, %	1,17	0,95	0,95	1,20
Belåningsgrad, %	45,11	45,21	44,67	21,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	64 177	-	-	64 177
Upplåtelseavgifter	5 246	-	-	5 246
Fond, yttre underhåll	660	-	-321	339
Balanserat resultat	-24 762	-1 610	321	-26 051
Årets resultat	-1 610	1 610	-191	-191
Eget kapital	43 712	0	-191	43 521

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 051
Årets resultat	-191
Totalt	-26 241

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	432
Att från yttre fond i anspråk ta	-339
Balanseras i ny räkning	-26 334
	-26 241

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		3 215	3 101
Rörelseintäkter		3	3
Summa rörelseintäkter		3 218	3 104
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 356	-3 687
Övriga externa kostnader	8	-120	-119
Personalkostnader	9	-121	-120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-393	-405
Summa rörelsekostnader		-2 990	-4 331
RÖRELSERESULTAT		228	-1 227
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-419	-383
Summa finansiella poster		-419	-383
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-191	-1 610
ÅRETS RESULTAT		-191	-1 610

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	79 076	79 462
Markanläggningar	12	0	5
Maskiner och inventarier	13	58	0
Summa materiella anläggningstillgångar		79 134	79 467
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 134	79 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	18
Övriga fordringar	14	92	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	130	88
Summa kortfristiga fordringar		249	115
Kassa och bank			
Kassa och bank		703	799
Summa kassa och bank		703	799
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		952	913
SUMMA TILLGÅNGAR		80 086	80 380

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 423	69 423
Fond för yttre underhåll		339	660
Summa bundet eget kapital		69 762	70 083
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-26 051	-24 762
Årets resultat		-191	-1 610
Summa fritt eget kapital		-26 241	-26 371
SUMMA EGET KAPITAL		43 521	43 712
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	27 674	21 174
Summa långfristiga skulder		27 674	21 174
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 000	14 750
Leverantörsskulder		261	85
Skatteskulder		159	155
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	471	504
Summa kortfristiga skulder		8 891	15 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 086	80 380

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 %
Maskiner och inventarier	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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	110	110
Hysesintäkter, lokaler	47	48
Hysesintäkter, p-platser	108	108
Årsavgifter, bostäder	2 934	2 831
Övriga intäkter	19	8
Summa	3 218	3 104

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	36	153
Fastighetsskötsel	180	214
Snöskottning	6	18
Städning	72	69
Trädgårdsarbete	52	39
Övrigt	0	7
Summa	347	501

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	7	5
Gård/markytor	1	0
Hissar	85	221
Reparationer	95	141
Staket/grind/terrass	111	0
Tak	10	0
Tvättstuga	7	0
VA	2	0
Ventilation	54	0
Övrigt plan. UH	27	0
Summa	399	367

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Nytt ventilationssystem	415	0
Stammreovering - entrepenör	0	1 675
stammreovering - konsult FRAKKA	0	31
Summa	415	1 706

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	303	223
Sophämtning	89	89
Uppvärmning	423	461
Vatten	57	60
Summa	873	833

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	72	79
Fastighetsskatt	82	79
Kabel-TV	45	44
Tomträttsavgälder	72	65
Övrigt	50	12
Summa	322	279

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	7	1
Juridiska kostnader	0	4
Kameral förvaltning	62	60
Revisionsarvoden	8	8
Övriga förvaltningskostnader	43	45
Summa	120	119

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	25	25
Styrelsearvoden	95	95
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	121	120

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	419	383
Summa	419	383

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 919	84 919
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 919	84 919
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 457	-5 064
Årets avskrivning	-386	-393
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 843	-5 457
Utgående restvärde enligt plan	79 076	79 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 811</i>	<i>31 811</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 000	45 000
Taxeringsvärde mark	86 000	68 000
Summa	144 000	113 000
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	121	121
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121	121
Ingående ackumulerad avskrivning	-116	-104
Årets avskrivning	-5	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-121	-116
Utgående restvärde enligt plan	0	5

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46	46
Inköp	61	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106	46
Ingående ackumulerad avskrivning	-46	-46
Avskrivningar	-3	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-48	-46
Utgående restvärde enligt plan	58	0
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Lagstadg soc avg lönesk	2	2
Skattekonto	89	9
Övriga fordringar	0	-4
Summa	92	8
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	20	16
Försäkringspremier	18	17
Förvaltning	11	21
Kabel-TV	12	11
Räntor	25	0
Tomträtt	16	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	23
Summa	130	88

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2022-10-12	1,60 %		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
Nordea Hypotek	2022-05-18	0,75 %		250
Nordea Hypotek	2025-09-17	4,01 %	14 500	
Summa			35 674	35 924
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>8 000</i>	

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	9	9
El	42	33
Förutbetalda avgifter/hyror	287	259
Löner	33	33
Sociala avgifter	5	5
Uppvärmning	64	66
Utgiftsräntor	32	100
Summa	471	504

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 174	36 174
Summa	36 174	36 174

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Agneta Elmegård
Vice ordförande

Helena Hedlund
Kassör

Malte Sandelin
Ledamot

Ulla Petterson
Ledamot

Beatrice Rindevall
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2023 10:23

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 30.03.2023 11:08

DOCUMENT ID:
BklJqZCfZ3

ENVELOPE ID:
SkJq-Azb3-BklJqZCfZ3

DOCUMENT NAME:
Korallen.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BEATRICE RINDEVALL beatricerindevall@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 11:18 30.03.2023 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/11) IP: 92.34.0.164
2. HELENA HEDLUND helena.hedlund@korallen1.se	Signed Authenticated	30.03.2023 11:45 30.03.2023 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/10) IP: 83.185.37.146
3. ANNA-ULLA KRISTINA PETTERSSON ullas_fotterapi@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 13:55 30.03.2023 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/30) IP: 92.34.9.128
4. Malte Sandelin maltesandelin@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 14:25 30.03.2023 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/24) IP: 83.249.59.165
5. Agneta Elmegård agneta.elmegard@korallen1.se	Signed Authenticated	31.03.2023 15:27 31.03.2023 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/06) IP: 2.71.36.133
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	03.04.2023 10:23 03.04.2023 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 151.177.211.63

* 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 Bostadsrättsföreningen Korallen
716420-2546**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korallen för år 2022.

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 2022-12-31 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 2022.

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 2023-04-03



Rävisor AB
David Walman
Revisor