

Årsredovisning
för
Brf Korpholmen i Mörtlös
769639-8937

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Korpholmen i Mörtlös intygat att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 21 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygat också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Värmdö den 21 maj 2026

Felix Tamm

Styrelsen för Brf Korpholmen i Mörtlös, med säte i Värmdö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Värmdö Mörtlös 1:473-475 och 1:941-943. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen består av 18 lägenheter i 12 parhus och 6 minivillor, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan är ca 1 512 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st	Minivilla	2 rum och kök
12 st	Parhus	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. Respektive bostadsrättshavare får tillse att det finns hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Samfällighet

Föreningen är delägare i Korpholmens Samfällighetsförening, Mörtlös GA:1, som förvaltar väg, belysning och badbrygga i området Korpholmen..

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåren 2022 respektive 2023 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 47 166 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 590 000 kr och markvärdet 24 576 000 kr. Värdeår är 2022 för parhusen och 2023 för minivillorna.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan och färdigställd byggnation

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 25 oktober 2022. Inflyttning har skett etappvis med första inflyttning i december 2022 och sista i juni 2023. Slutligt färdigställande av byggnationen skedde i juni 2023. Avstämningsdagen fastställdes till 30 juni 2023 och därefter har föreningen svarat för föreningens drift. Föreningens anskaffningskostnad motsvarar den ekonomiska planen.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 30 kr per kvm BOA enligt föreningens stadgar. Avsättning sker enligt ekonomisk plan med 40 kr per BOA fram tills att underhållsplan framtages.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Felix Tamm	ordförande
	Christoffer From	
	Angelica Berglind	
	André Karapoulos	
	Ida Norberg-Wood	

Suppleant	Charlotta Losäter
-----------	-------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har haft tolv protokollförda möten under året. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Älvsborg.

Revisorer

Arthur Kozak
Revise Sverige AB

Valberedning

Mikaela Mattsson
Johanna Lindholm
Andreas Bårdén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi har tecknat snöröjningsavtal med Mileba som sträcker sig tre år.
- Vi har utfört en delbesiktning och byggherren åtgärdat besiktningpunkter
- Kraftigt ökade kostnader gällande VA, högre än budgeterat
- Samfälligheten som äger och förvaltar vägarna i området hade under 2025 akut likviditetsbrist och det gjordes en extra inbetalning om 30 tkr.
- Styrelsen avstår arvode till förmån för föreningens ekonomi.
- Avloppspump gått sönder, föreningen driver ärendet mot Hökerum

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 31 medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 2 medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 270	1 317	866
Resultat efter finansiella poster	-1 100	-1 026	-557
Soliditet (%)	80,4	80,4	58,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	840	871	527
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 224	13 359	13 495
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 224	13 359	13 495
Sparande per kvm (kr/kvm)	-104	-56	-54
Räntekänslighet (%)	15,7	15,3	25,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	122	152	85
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	93,4	100,0

Byggnaderna färdigställdes år 2023. Från den 30 juni 2023 har föreningen svarat för driften.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFNAR 2023:1.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Talet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader, vilka inte är likviditetspåverkande. Samt ökade drifts- och underhållskostnader. Baserat på föreningens kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov. Årsavgifterna har höjts med 5% fr om 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	83 970 000	1 629 500	30 240	-647 835	-1 025 985	83 955 920
Disposition av föregående års resultat:			60 480	-1 086 465	1 025 985	0
Årets resultat					-1 099 711	-1 099 711
Belopp vid årets utgång	83 970 000	1 629 500	90 720	-1 734 300	-1 099 711	82 856 209

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 734 300
årets förlust	-1 099 711
	-2 834 011

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	60 480
i ny räkning överföres	-2 894 491
	-2 834 011

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter och hyror		1 270 409	1 316 786
Övriga rörelseintäkter	3	102	93 233
Summa nettoomsättning		1 270 511	1 410 019
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-57 090	-17 463
Driftskostnader	4	-462 046	-478 052
Administrationskostnader	5	-100 267	-84 279
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-619 403	-579 794
Avskrivning byggnad		-941 735	-941 735
Summa avskrivningar		-941 735	-941 735
Resultat före finansiella poster		-290 627	-111 510
Ränteintäkter		28	2 195
Räntekostnader		-808 542	-916 670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570	0
Summa kapitalnetto		-809 084	-914 475
Resultat efter finansiella poster		-1 099 711	-1 025 985
Årets resultat		-1 099 711	-1 025 985

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

102 749 355

103 691 090

Summa materiella anläggningstillgångar

102 749 355

103 691 090

Summa anläggningstillgångar

102 749 355

103 691 090

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 444

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

39 416

31 901

Summa kortfristiga fordringar

41 860

31 904

Kortfristiga placeringar

Andelar i koncernföretag

8

0

0

Summa kortfristiga placeringar

0

0

Kassa och bank

325 391

695 332

Summa omsättningstillgångar

367 251

727 236

SUMMA TILLGÅNGAR

103 116 606

104 418 326

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

85 599 500

85 599 500

Fond för yttre underhåll

90 720

30 240

Summa bundet eget kapital

85 690 220

85 629 740

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 734 300

-647 835

Årets resultat

-1 099 711

-1 025 985

Summa fritt eget kapital

-2 834 011

-1 673 820

Summa eget kapital

82 856 209

83 955 920

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

6 602 220

13 340 920

Summa långfristiga skulder

6 602 220

13 340 920

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

13 392 100

6 858 120

Leverantörsskulder

12 788

13 785

Övriga skulder

1

22 218

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

253 288

227 363

Summa kortfristiga skulder

13 658 177

7 121 486

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

103 116 606

104 418 326

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 099 711

-1 025 984

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

941 735

941 735

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-157 976

-84 249

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-9 956

5 128 065

Förändring av kortfristiga skulder

2 710

-26 345 859

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-165 222

-21 302 043

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

23 374

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

23 374

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

0

19 745 000

Förändring av skulder till kreditinstitut

-204 720

-204 720

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-204 720

19 540 280

Årets kassaflöde

-369 942

-1 738 389

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

695 332

2 433 721

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

325 390

695 332

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande Red U9.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Föreningen har tagit fastigheten i drift från och med den 1 juli 2023.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Uppskjuten skatt

Föreningen har köpt samtliga aktier i Kontrollstigen AB, som äger fastigheterna Värmdö Mörtån 1:473-475 och 1:941-943, i Värmdö kommun. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red U9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Förvärvet har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod i enlighet med Årsredovisningslagen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under året. Likvida medel i kassaflödesanalysen utgörs av kassa, banktillgodohavanden samt medel på förvaltares klientmedelskonton.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder *	1 133 610	1 133 610
Utdebitering el	0	66 493
Utdebitering vatten	136 800	116 682
	1 270 410	1 316 785

*I årsavgiften ingår vatten. El ingick t om 2024-12-31 därefter har medlemmarna egna mätare som var och en betalar för.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	102	29 946
Övriga fakturerade kostnader	0	63 288
	102	93 234

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	0	43 050
Snöröjning/sandning	52 500	4 688
Besiktningsskostnader	47 438	0
Bevakningskostnader uttryckning/jour	3 994	0
Material att vidarefakturera	0	63 288
Samfällighetskostnader	84 000	102 000
El	11 090	76 499
Vatten och avlopp	174 052	136 433
Avfallshantering	22 018	13 198
Försäkring	48 195	38 896
Bredband	2 364	0
Förbrukningsinventarier	6 990	0
Hyra lokal	9 406	0
	462 047	478 052

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Kreditupplysningar	2 119	0
Revisionsarvode	30 000	25 000
Ekonomisk förvaltning	60 080	53 282
Bankkostnader	83	2 447
Upprättande av energideklaration	7 425	0
Övriga poster	560	3 550
	100 267	84 279

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 107 562	105 107 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 107 562	105 107 562
Ingående avskrivningar	-1 416 472	-474 737
Årets avskrivningar	-941 735	-941 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 358 207	-1 416 472
Utgående redovisat värde	102 749 355	103 691 090
Bokfört värde byggnader	72 445 067	72 445 067
Bokfört värde mark	31 246 023	31 246 023
	103 691 090	103 691 090

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	27 578	20 616
Ekonomisk förvaltning	11 838	11 285
	39 416	31 901

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	23 374
Avyttrade andelar	0	-23 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Avsåg 100% av aktierna i Kontrollstigen AB, 559287-6105. Bolaget är likviderat under 2024.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek	2,722	3 månader	6 653 400	6 721 640
Swedbank Hypotek	4,63	2026-06-17	6 670 460	6 738 700
Swedbank Hypotek	4,24	2028-06-21	6 670 460	6 738 700
Avgår kortfristig del			-13 392 100	-6 858 120
			6 602 220	13 340 920

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 13 323 860 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 204 720 kr, varav 136 480 kr ingår i lån som förfaller.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntor	105 052	106 518
Revision	25 000	20 000
El	956	899
Snöröjning	15 625	4 688
Förutbetalda avgifter och hyror	106 654	95 258
	253 287	227 363

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 472 000	20 472 000
	20 472 000	20 472 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Årsavgifterna har höjts med 5% fr om 2026-01-01 + schablonkostnad. Parhusen fick en höjning på 5% och schablonen 250 kr. Minivillorna 5% och schablonen 100 kr

Årsredovisningen har beslutats 7 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Värmdö, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Felix Tamm
Ordförande

Christoffer From

Angelica Berglind

André Karapoulos

Ida Norberg-Wood

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Revisor
Revise Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Korpholmen_i_Mörtnäs.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-08 13:00:40

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDRÉ MICHALIS KARAPOULIOS (19910731XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 14:29:39
 Angelica Sandra Berglind (19890224XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 19:37:23
 Artur Kozak (19791215XXXX) Revisor	2026-05-08 13:00:40
 Felix Karl Oscar Tamm (19890730XXXX) Ordförande	2026-05-07 14:41:37
 IDA NORBERG-WOOD (19840908XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-08 07:55:14
 Christoffer From (19831013XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 14:33:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Korpholmen_i_Mörtnäs.pdf (3571373 byte)

4284F473E868BD98DCB159422F2C3B4CE1237050EFFFF804D25801444292A3085C8C8654F902C0FC6789
0B05A80C59839385D8069E5D5A43D33C53039907F3C3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korsholmen i Mörtås, org.nr. 769639-8937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korsholmen i Mörtås för år 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Korsholmen i Mörnäs för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Revise Sverige AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-08 13:00:11

Dokumentet är undertecknat av:



Artur Kozak (19791215XXXX) Revisor

2026-05-08 13:00:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (971563 byte)

481856171851E611BD1E7848B65918355C64B7F11391319B634DD3EE57EE5D09F42FBD8B3145541DF3C7
C7828CFD5BB7A5C2CE6A229E680F73476917CE544C50

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support