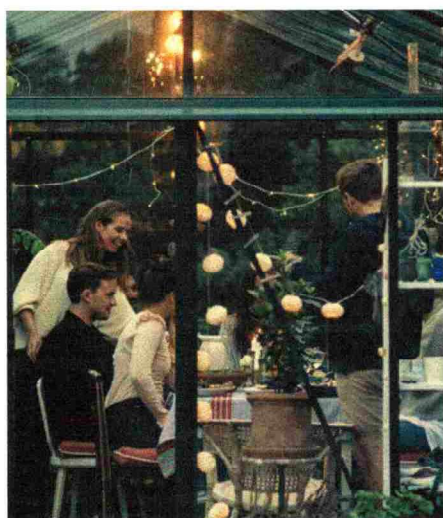




ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Korpen i Ystad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Korpen i Ystad med säte i YSTAD org.nr. 748000-0715 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ystad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Korpen 10	1943-01-01	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 757
4	lokaler (hyresrätt)	80
Totalt 40 objekt		1 837

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 16 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Anderkron	Ordförande	2025-02-05	
Ingvar Nilsson	Ledamot		
Anita Karlsson	Ledamot		
Sara Hägerhult	Ledamot		
Alexander Westberg Reslow	Ordförande		2025-02-05
Benjamin Sazic	Ledamot		2025-02-05

Firman tecknas två i förening av Lars Anderkron, Ingvar Nilsson, Anita Karlsson och Sara Hägerhult.

Föreningsstämman har inte valt någon förtroendevald revisor.

Hela granskningen har utförts av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingvar Nilsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-01. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-30 angående val av ny ordförande. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Stämman beslutade att ny ordförande blir Lars Anderkron.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2% fr.o.m. 2025-04-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-10-17.

Under året har maskinparken bytts ut i tvättstugan/torkrum, belysning på vinden och källarförråd bytts ut.

I februari 2025 flyttades alla lån från Länsförsäkringar till Sparbanken Skåne och fördelades på två lån (2 200 000 kr/lån) istället för tre.

Samtidigt gjordes extraamortering på ca 2 100 000 kr.

De två lånen har villkorsändring 2026 respektive 2027 och amorteringarna är på 65 004 kr/år och lån.

Tidigare utförda underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2013/2014	Stambyte och badrumsrenovering.
2015	Byte av undercentral till fjärrvärme.
2017	Byte av lägenhetsdörrar.
2020	Åtgärdat dagvatten, dränering och stenläggning på innergården.
2021	Kopplat in porttelefoner och digitalt tvättbokningssystem.
2022	Målat om trapphusen samt bytt all belysning.
2022	Bytt ut belysning i källargång.
2022	Satt in digitala skärmar i trapphusen.



Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Uppfräschning av miljöstation.
2026/2027	Rostskyddsbehandla/måla balkongtak samt ram runt balkonger.
2026/2027	Enligt underhållsplan byte av tak.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	235	315	353	386	499
Skuldsättning, kr/kvm	3 524	3 633	3 744	3 855	3 966
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 684	3 800	3 917	4 033	4 148
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	218	174	174	168	148
Årsavgifter, kr/kvm	1 012	1 012	992	992	992
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	99	99	98
Totala intäkter, kr/kvm	979	989	960	959	972
Nettoomsättning, tkr	1 798	1 801	1 764	1 763	1 768
Resultat efter finansiella poster, tkr	-139	264	-281	227	627
Soliditet, %	38	38	36	37	35

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår inte i årsavgifter.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på högre drifts- och underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 117 815 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 235 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 2% från och med 2025-04-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	41 845	0	0	41 845
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 337 430	0	-217 265	1 120 164
S:a bundet eget kapital, kr	1 379 275	0	-217 265	1 162 009
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 717 007	263 914	217 265	3 198 187
Årets resultat, kr	263 914	-263 914	-138 888	-138 888
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 980 921	0	78 377	3 059 299
S:a eget kapital, kr	4 360 196	0	-138 888	4 221 308

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 71 000 kr samt ianspråktagande skett med 288 265 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 980 922
Årets resultat, kr	-138 888
Reservation till underhållsfond, kr	-71 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	288 265
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 059 299

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

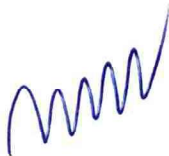
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 059 299

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 798 192	1 800 931
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	17 640
Summa Rörelseintäkter		1 798 192	1 818 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 240 347	-892 630
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 543	-59 505
Personalkostnader	Not 6	-81 876	-65 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-281 727	-281 727
Summa Rörelsekostnader		-1 668 493	-1 298 978
Rörelseresultat		129 699	519 593
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 698	21 279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 285	-276 958
Summa Finansiella poster		-268 587	-255 679
Resultat efter finansiella poster		-138 888	263 914
Resultat före skatt		-138 888	263 914
Årets resultat		-138 888	263 914



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 8 496 778 8 778 505

Summa Materiella anläggningstillgångar

8 496 778 8 778 505

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

8 497 278 8 779 005

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 80 100 51 754

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 11 153 47 361

Summa Kortfristiga fordringar

91 253 99 115

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 750 000 750 000

Summa Kortfristiga placeringar

750 000 750 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 1 782 029 1 896 970

Summa Kassa och bank

1 782 029 1 896 970

Summa Omsättningstillgångar

2 623 282 2 746 085

Summa Tillgångar

11 120 561 11 525 090



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	41 845	41 845
Fond för yttre underhåll	1 120 164	1 337 430
Summa Bundet eget kapital	1 162 009	1 379 275

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 198 187	2 717 007
Årets resultat	-138 888	263 914
Summa Fritt eget kapital	3 059 299	2 980 922

Summa Eget kapital	4 221 308	4 360 196
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 473 074	6 677 234
Leverantörsskulder		67 721	98 072
Skatteskulder	Not 15	730	5 575
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	138 438	136 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	219 289	247 247
Summa Kortfristiga skulder		6 899 252	7 164 893

Summa Skulder	6 899 252	7 164 893
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	11 120 561	11 525 090
--------------------------------	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	129 699	519 593
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	281 727	281 727
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	281 727	281 727
Erhållen ränta	28 806	21 021
Erlagd ränta	-302 419	-267 077
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	137 813	555 264
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	36 349	-30 396
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-56 347	4 721
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-19 998	-25 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	117 815	529 588
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-204 160	-204 160
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-204 160	-204 160
Årets kassaflöde	-86 345	325 428
Likvida medel vid årets början	2 688 117	2 362 689
Likvida medel vid årets slut	2 601 771	2 688 117

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 711 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 777 668	1 777 668
	Hyror lokaler	9 744	9 219
	Övriga primära intäkter	10 780	14 044
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 798 192	1 800 931
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 798 192	1 800 931
	I årsavgifter ingår uppvärmning, vatten och kabel-TV.		
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	17 640
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	17 640
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-156 528	-148 092
	Snö och halk-bekämpning	-7 738	-17 353
	Reparationer	-123 927	-88 934
	Planerat underhåll	-288 265	-32 724
	El	-54 593	-52 988
	Uppvärmning	-253 636	-194 671
	Vatten	-92 803	-72 128
	Sophämtning	-48 302	-39 207
	Fastighetsförsäkring	-21 663	-19 848
	Kabel-TV och bredband	-23 817	-23 486
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-55 660	-55 660
	Förvaltningsavtalskostnader	-103 602	-137 998
	Övriga driftkostnader	-9 813	-9 540
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 240 347	-892 630
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-30 416	-31 613
	Extern revision	-13 500	-11 500
	Medlemsavgifter	-11 800	-11 800
	Föreningsverksamhet	-2 025	-875
	Övriga förvaltningskostnader	-6 802	-3 717
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-64 543	-59 505

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-37 500	-35 500
	Revisionsarvode	0	-1 500
	Övriga arvoden	-30 900	-15 840
	Sociala avgifter	-13 476	-12 076
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-81 876	-65 116
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-281 727	-281 727
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-281 727	-281 727
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 836 124	14 836 124
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 704	12 704
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 848 828	14 848 828
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 070 323	-5 788 597
	Årets avskrivningar	-281 727	-281 727
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 352 050	-6 070 323
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 496 778	8 778 505
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	34 000	34 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 440 000	4 440 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	18 474 000	18 474 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 482 000	9 482 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 482 000	9 482 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

69 742

41 147

Övriga fordringar

10 358

10 607

Summa Övriga fordringar

80 100

51 754

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

5 536

5 054

Upplupna ränteintäkter

525

633

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 092

41 674

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 153

47 361

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

750 000

750 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

750 000

750 000

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Sparbanken Skåne

1 782 029

1 896 970

Summa Kassa och bank

1 782 029

1 896 970

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Länsförsäkringar Hypotek AB

4,06%

2025-01-31

1 843 160

43 120

Länsförsäkringar Hypotek AB

5,24%

2025-03-31

2 887 500

75 000

Länsförsäkringar Hypotek AB

4,06%

2025-01-31

1 742 414

86 040

6 473 074

204 160

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

6 473 074

Kortfristig del

6 473 074

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	730	5 575
	<i>Summa Skatteskulder</i>	730	5 575
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	3 217	1 544
	Inre fond	135 221	135 221
	<i>Summa Övriga skulder</i>	138 438	136 765
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	117 018	143 130
	Upplupna räntekostnader	23 903	29 037
	Övriga upplupna kostnader	78 368	75 080
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	219 289	247 247

Ystad 2025 - 03-26


Lars Anderkron
Anita Karlsson
Sara Hägerhult
Ingvar Nilsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 -05 -05


Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

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 HSB Brf Korpen i Ystad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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, medelförvaltningen 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.

Malmö den 5 / 5 2025



Morgan Nilsson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Korpen i Ystad, org.nr. 748000-0715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Korpen i Ystad för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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