

Brf Körgossen


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

AM
MK JL AS
FI PR



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda pant* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

MR AM
FI BR ASJ

Styrelsen för Brf Körgossen (769609-9659) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Inspektrisen 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Ellen Keys Gata 24-28. Inspektrisen 2 byggdes år 2006. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2031-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
47	Lägenheter, bostadsrätt	2 109
10	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-10. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>
Adam Rachad Sidambah	Ledamot
Anna Mårtensson	Ledamot
Daniel Eklöf	Suppleant
Fanny Isaksson	Ordförande
Magnus Karlsson	Ledamot
Peter Runing	Sekreterare
Tomas Lanquist	Kassör

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Alfons Skoog, Annette Rydén, Catrin Moberg och Hannah Johansson.

Valberedningen har utgjorts av Kristina Viktorsson och Peter Chau.

AM
MR JL
FI PR AS

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Fasadrenovering, dräneringsarbete samt byte av värmepump
2018	Installation av elektroniskt passersystem
2016	Installation av inspektionsluckor
2015	Installation av tubnyckelsystem
2014	Kollektiv anslutning av internet, TV och telefoni
2012	Installation av värmekablar i hänggrännor för att motverka isbildning

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 59 st. Under året har 9 tillkommit samt 8 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 60 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	AB Energibevakning
Trapphusstädning	Vanadis Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fasadrenovering

Med anledning av den förundersökning som Stoff Fastighetsteknik AB gjort på styrelsens uppdrag, så togs beslut att genomföra en fasadrenovering för att komma tillrätta med sprickor i fasaden samt byte av fogar. Stoff Fastighetsteknik AB har tillsammans med styrelsen anlitat Ekensbergs Byggnads AB för att genomföra arbetet.

Det som åtgärdades var:

- lagning av större sprickor som uppstått på fasadblocken.
- byte av fogar mellan fasadblock.
- byte av fogar runt fönster och balkongdörrar till plåtlistor.

Fasadrenoveringen påbörjades den 16 augusti och slutbesiktningen gjordes den 12 november.

Dräneringsarbete

Ekensbergs Byggnads AB genomförde även ett jobb med att lägga dränering utanför barnläkarmottagningen för att minimera risken för vattenskador. Arbetet utfördes i samband med fasadrenoveringen.

Byte av värmepump

Under våren 2021 gick föreningens värmepump sönder. Då reparationskostnaden för den gamla värmepumpen närmade sig kostnaden för att införskaffa en ny, så tog styrelsen beslutet att köpa in en ny värmepump. Installationen genomfördes av Åsab via Energibevakning.

AM
MK
TL
FI
AS

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 454	2 420	2 282	2 279
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 635	37	-59	-39
Soliditet (%)	73,6	73,7	73,4	73

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Uppskriv- ningsfond	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	45 380 000	29 094 500	-	207 039	-6 153 127	-36 981	68 565 393
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll				57 800	-57 800		
Balanseras i ny räkning					36 981	-36 981	
Årets resultat						-1 636 875	-1 636 875
Belopp vid årets utgång	45 380 000	29 094 500	-	264 839	-6 173 946	-1 710 837	66 928 518

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-6 173 946
Årets resultat	-1 636 875
Totalt	-7 810 821

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond	57 800
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-7 868 621
Summa	-7 810 821

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AM
UK TL
FI PL ASS

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 454 157	2 420 283
Övriga rörelseintäkter		540	120
Summa rörelseintäkter		2 454 697	2 420 403
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 055 509	-1 318 089
Övriga externa kostnader	4	-26 178	-20 601
Personalkostnader och arvoden	5	-93 242	-91 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-729 120	-736 793
Summa rörelsekostnader		-3 904 049	-2 167 146
Rörelseresultat		-1 449 352	253 257
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 823	-216 323
Summa finansiella poster		-185 643	-216 276
Resultat efter finansiella poster		-1 634 995	36 981
Resultat före skatt		-1 634 995	36 981
Skatt		-1 880	-
Årets resultat		-1 636 875	36 981

AM
MK
FI
IL
PR
AS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	89 300 425	90 006 433
Inventarier, maskiner och installationer	7	143 152	166 264
Summa materiella anläggningstillgångar		89 443 577	90 172 697
Summa anläggningstillgångar		89 443 577	90 172 697
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53 290	32 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 511	77 747
Summa kortfristiga fordringar		131 801	110 717
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 407 114	2 800 918
Summa kassa och bank		1 407 114	2 800 918
Summa omsättningstillgångar		1 538 915	2 911 635
SUMMA TILLGÅNGAR		90 982 492	93 084 332

MK AM
FI JL AS
OR

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 380 000	45 380 000
Fond för yttre underhåll		264 839	207 039
Övriga fonder		29 094 500	29 094 500
Summa bundet eget kapital		74 739 339	74 681 539
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 173 946	-6 153 127
Årets resultat		-1 636 875	36 981
Summa fritt eget kapital		-7 810 821	-6 116 146
Summa eget kapital		66 928 518	68 565 393
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 244 392	15 929 892
Summa långfristiga skulder		15 244 392	15 929 892
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	8 340 000	8 146 500
Leverantörsskulder		119 688	36 232
Skatteskulder		35 948	65 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 946	340 383
Summa kortfristiga skulder		8 809 582	8 589 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 982 492	93 084 332

AM
WK TL AS
FI PR JS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% föregående år</i>
Byggnad	1%	1%
Installation av värmekabel	12,5%	12,5%
Installation av bredband	20%	20%
Installation av passagesystem och porttelefon	10%	10%
Installation av passagesystem i teknikrum	10%	10%
Kodlås loftgångar	10%	10%
Inventarier	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

AM
MK
FI
PB
IL
AS

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 413 095	2 370 187
Hyror	27 541	30 049
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 521	20 047
Summa	2 454 157	2 420 283

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	67 301	41 326
Övrig fastighetsskötsel	-	24 731
Städning	69 000	49 750
Brandskydd	-	10 257
Tillsyn, besiktning, kontroller	24 002	63 890
Trädgårdsskötsel	12 793	29 555
Snöröjning	21 195	3 988
Reparationer	44 628	57 085
El	158 315	78 566
Uppvärmning	252 947	231 321
Vatten	67 845	64 497
Sophämtning	100 230	96 735
Försäkringspremie	31 085	30 663
Tomträttsavgäld	126 675	122 000
Fastighetsavgift bostäder	68 573	67 163
Övriga fastighetskostnader	1 515	9 639
Kabel-tv/Bredband/IT	91 754	91 714
Förvaltningsarvode ekonomi	90 643	83 992
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	540	-
Panter och överlåtelser	4 165	27 493
Övriga externa tjänster	17 990	20 644
	1 251 196	1 205 009
Underhåll		
Bostäder	-	13 866
Värme	217 600	-
Ventilation	-	50 765
Fasader	1 586 713	43 878
Övrigt	-	4 571
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 055 509	1 318 089

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	2 272	5 838
Besiktnings- och utredningskostnader	8 281	-
Revisionarvode	15 625	14 763
Summa	26 178	20 601

MK AM
FI PR TS

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2021	2020
Styrelsearvode	70 950	69 748
Sociala kostnader	22 292	21 915
Summa	93 242	91 663

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	70 600 800	70 600 800
-Mark	26 112 705	26 112 705
	96 713 505	96 713 505
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 707 072	-6 001 064
-Årets avskrivning enligt plan	-706 008	-706 008
	-7 413 080	-6 707 072
Redovisat värde vid årets slut	89 300 425	90 006 433
Taxeringsvärde		
Byggnader	35 000 000	35 000 000
Mark	22 800 000	22 800 000
	57 800 000	57 800 000
Bostäder	57 800 000	57 800 000
Lokaler	-	-
	57 800 000	57 800 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	438 357	396 320
-Nyanskaffningar	-	42 037
	438 357	438 357
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-272 093	-241 308
-Årets avskrivning enligt plan	-23 112	-30 785
	-295 205	-272 093
Redovisat värde vid årets slut	143 152	166 264

MK AM
FI TL
PR TS

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	-	485 944
SEB	69 886	70 806
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	1 337 228	2 244 168
Summa	1 407 114	2 800 918

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Upplåning/ Omförhandling	Amortering	Skuldbelopp 2020-12-31
SBAB	2023-05-09	0,73%	7 589 892	-	-165 000	7 754 892
SEB Bolån	2024-05-28	0,55%	7 654 500	-	-207 000	7 861 500
SEB Bolån	2022-06-28	0,92%	8 340 000	-	-120 000	8 460 000
			23 584 392	-	-492 000	24 076 392

Varav långfristig del 15 244 392

Varav kortfristig del 8 340 000

Kommande års planerade amortering 492 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	44 500 000	44 500 000
Summa ställda säkerheter	44 500 000	44 500 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

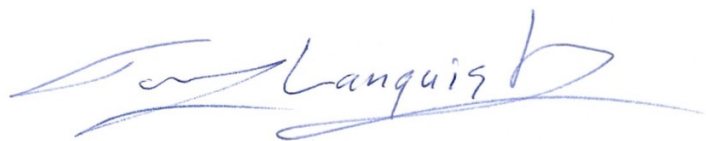
AM
FI TL
RS

Underskrifter

Stockholm 2022 - 04 - 26



Fanny Isaksson
Ordförande



Tomas Lanquist



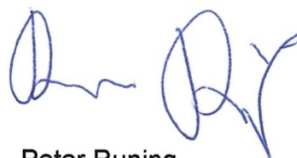
Adam Stuijbergen Sidambah



Magnus Karlsson

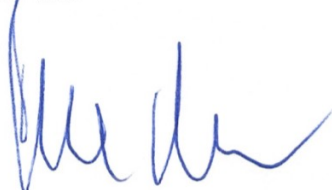


Anna Mårtensson



Peter Runing

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 10
KPMG



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Körgossen, org. nr 769609-9659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körgossen för år 2021.

Enligt vår 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 2021 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.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Körgossen för år 2021.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 maj 2022

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor