

BRF KÖRGOSSEN


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt 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 resultatet 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.

Handwritten notes in blue ink: "MK", "TL", "F", and a signature.



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.

PF
FI MK
TZ

Årsredovisning för

Brf Körgossen

769609-9659

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

PR
MK on
PF TZ FI

Styrelsen för Brf Körgossen (769609-9659) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

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 2019-08-12. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

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

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
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 2022-05-30. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Petter Fagerberg	Ordförande
Tomas Lanquist	Kassör
Peter Runing	Sekreterare
Magnus Karlsson	Ledamot
Anna Mårtensson	Ledamot
Fanny Isaksson	Ledamot
Filip Carlsson	Suppleant

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 Catrin Moberg.

PF
MK
RR
FI
IL

Valberedningen har utgjorts av Filip Carlsson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Byte av rostiga och spruckna stålpelare på loftgång
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 hängrännor för att motverka isbildning

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 60 st. Under året har 11 tillkommit samt 11 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

Geotekniska undersökning av husets grund

Med anledning av sprickor i fasaden (åtgärdade 2021) så uppstod frågor kring varför dessa sprickor hade uppstått. En potentiell förklaring antogs vara att huset eventuellt inte står stabilt. Stoft Fastighetsteknik AB fick i uppdrag att undersöka frågan närmare under våren 2022. Stoft genomförde undersökningar av husets grund och undersökningarna visade att huset står stadigt. Problemet med sprickor i fasaden kan därför antas bero på annan anledning än problem med husets grund.

Påbörjad mätning av rörelse i fasaden

Då husets grund visades stå stabilt så gick styrelsen vidare med att undersöka om sprickorna i fasaden i stället kan bero på rörelser i fasadelementen. Stoft Fastighetsteknik AB anlätades med syfte att undersöka frågan vidare. Mätningar av rörelser i fasadelementen påbörjades i början på sommaren och har pågått under året.

Byte av rostiga och spruckna stålpelare på loftgången på plan 1

Styrelsen noterade att två bärande stålpelare på loftgångarna hade rostnat och spruckit till följd av frostsprängning. Eftersom stora skador på huset skulle kunna uppstå utan åtgärd så beslutade styrelsen att byta ut pelarna omgående. Företaget Saneco Bygg AB anlätades via kontakt från Stoft Fastighetsteknik AB och de två berörda stålpelarna byttes ut under sommaren 2022.

PF FI
MK GK
TZ

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har höjt avgiften med 12% från och med 2023-01-01. Anledningen till höjningen är ökande räntekostnader samt allmänt ökande kostnader pga rådande inflation.

PK
MK
FI
TL

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 449	2 454	2 420	2 282
Resultat efter fin. poster (tkr)	-952	-1 635	37	-59
Soliditet (%)	73,7	73,6	73,7	73,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Uppskrivning -fond	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	45 380 000	29 094 500	-	264 839	-6 173 946	-1 636 875	66 928 518
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll				57 800	-57 800		
Balanseras i ny räkning					-1 636 875	1 636 875	
Årets resultat						-951 700	-951 700
Belopp vid årets utgång	45 380 000	29 094 500	-	322 639	-7 868 621	-951 700	65 976 818

RR
PF FI
MK
TL

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-7 868 621
Årets resultat	<u>-951 700</u>
Totalt	-8 820 321
Avsättning till yttre fond	57 800
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<u>-8 878 121</u>
Summa	-8 820 321

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

PR
PF FI
MK TL

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 449 275	2 454 157
Övriga rörelseintäkter		7 199	540
Summa rörelseintäkter		2 456 474	2 454 697
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 293 547	-3 055 509
Övriga externa kostnader	4	-17 908	-26 178
Personalkostnader och arvoden	5	-93 673	-93 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-729 120	-729 120
Summa rörelsekostnader		-3 134 248	-3 904 049
Rörelseresultat		-677 774	-1 449 352
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		679	180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 605	-185 823
Summa finansiella poster		-273 926	-185 643
Resultat efter finansiella poster		-951 700	-1 634 995
Resultat före skatt		-951 700	-1 634 995
Skatt		-	-1 880
Årets resultat		-951 700	-1 636 875

BR
PF FI
MK an
TL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	88 594 417	89 300 425
Inventarier, maskiner och installationer	7	<u>120 040</u>	<u>143 152</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>88 714 457</u>	<u>89 443 577</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>88 714 457</u>	<u>89 443 577</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60	-
Övriga fordringar		20 688	53 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>74 001</u>	<u>78 511</u>
Summa kortfristiga fordringar		94 749	131 801
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		<u>699 408</u>	<u>1 407 114</u>
Summa kassa och bank		699 408	1 407 114
Summa omsättningstillgångar		<u>794 157</u>	<u>1 538 915</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>89 508 614</u>	<u>90 982 492</u>

PF FI
MK am
TZ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		322 639	264 839
Övriga fonder		29 094 500	29 094 500
Summa bundet eget kapital		74 797 139	74 739 339
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 868 621	-6 173 946
Årets resultat		-951 700	-1 636 875
Summa fritt eget kapital		-8 820 321	-7 810 821
Summa eget kapital		65 976 818	66 928 518
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 092 392	15 244 392
Summa långfristiga skulder		23 092 392	15 244 392
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	-	8 340 000
Leverantörsskulder		82 405	119 688
Skatteskulder		3 677	35 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 322	313 946
Summa kortfristiga skulder		439 404	8 809 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 508 614	90 982 492

PF
MK
FI
TL

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 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>	<u>% föregående år</u>
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.

PF
MK
FI
TZ

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 413 095	2 413 095
Hyror	26 283	27 541
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 897	13 521
Summa	2 449 275	2 454 157

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	97 563	67 301
Städning	70 500	69 000
Tillsyn, besiktning, kontroller	26 243	24 002
Trädgårdsskötsel	273	12 793
Snöröjning	16 938	21 195
Reparationer	70 672	44 628
El	252 852	158 315
Uppvärmning	188 043	252 947
Vatten	78 354	67 845
Sophämtning	119 675	100 230
Försäkringspremie	31 635	31 085
Tomträttsavgäld	142 450	126 675
Fastighetsavgift bostäder	71 393	68 573
Övriga fastighetskostnader	15 613	1 515
Kabel-tv/Bredband/IT	98 635	91 754
Förvaltningsarvode ekonomi	92 874	90 643
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 531	540
Panter och överlåtelser	16 900	4 165
Övriga externa tjänster	18 210	17 990
	1 410 354	1 251 196
Underhåll		
Målning av fasad	39 188	
Värme		217 600
Stamspolning	56 375	
Fasader	425 130	1 586 713
Övrigt	362 500	
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 293 547	3 055 509

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	2 033	2 272
Besiktning- och utredningskostnader		8 281
Revisionarvode	15 875	15 625
Summa	17 908	26 178

PK FI
MK
TZ

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2022	2021
Styrelsearvode	71 397	70 950
Sociala kostnader	22 276	22 292
Summa	93 673	93 242


Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-7 413 080	-6 707 072
-Årets avskrivning enligt plan	-706 008	-706 008
	-8 119 088	-7 413 080
Redovisat värde vid årets slut	88 594 417	89 300 425
Taxeringsvärde		
Byggnader	45 000 000	35 000 000
Mark	22 800 000	22 800 000
	67 800 000	57 800 000
Bostäder	67 800 000	57 800 000
Lokaler	-	-
	67 800 000	57 800 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	438 357	438 357
	438 357	438 357
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-295 205	-272 093
-Årets avskrivning enligt plan	-23 112	-23 112
	-318 317	-295 205
Redovisat värde vid årets slut	120 040	143 152



 Handwritten initials and signatures: "FR", "FK", "MK", "FI", "TL"

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	69 562	
SBAB		69 886
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	<u>629 846</u>	<u>1 337 228</u>
Summa	699 408	1 407 114

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Upplåning/ Omförhandling	Amortering	Skuldbelopp 2021-12-31
SBAB		0,73%	7 424 892	-	-165 000	7 589 892
SEB Bolån		0,55%	7 447 500	-	-207 000	7 654 500
SEB Bolån		3,33	<u>8 220 000</u>	-	<u>-120 000</u>	<u>8 340 000</u>
			23 092 392	-	-492 000	23 584 392

Varav långfristig del 23 092 392

Varav kortfristig del

Kommande års planerade amortering 409 500

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

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>27 000 000</u>	<u>44 500 000</u>
Summa ställda säkerheter	27 000 000	44 500 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

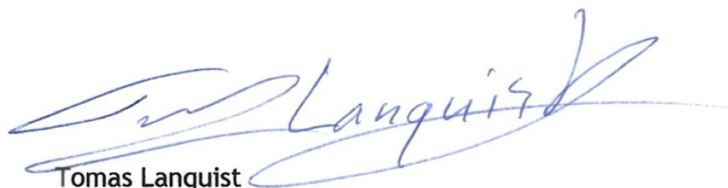
PR
FK FI
MK om
TL

Underskrifter

Stockholm 2023- 05 - 07



Petter Fagerberg
Ordförande



Tomas Lanquist
Ledamot



Anna Mårtensson
Ledamot



Magnus Karlsson
Ledamot



Fanny Isaksson
Ledamot



Peter Runing
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 05 - 08



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 2022.

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 2022 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 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 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 upp-lyser, 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. Risker 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 2022. 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 försumelse 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 överträdelse 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 8 maj 2023

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor