

Årsredovisning 2022

Brf Corner House

769628-4863



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CORNER HOUSE

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank. ▲

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-08-07 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-10-27. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-11-23.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Träsket 20 som förvärvades 2015-09-03 genom fusion med den ekonomiska föreningen Träskmakaren ek. för. Föreningen förvärvade först andelarna i den ekonomiska föreningen. Med förvärvet följde rättigheterna till fastigheten Träsket 20 samt en pågående entreprenad där föreningen genom fusionen övertog beställarrollen gentemot entreprenören. Föreningen blev 2015-09-07 lagfaren ägare till fastigheten.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Adolf Fredriks Kyrkogata 1, 3, 3A samt Luntmakargatan 29. Fastigheten har byggts under 2015 och har fått värdeår 2015.

Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 4 546 kvm, varav 4 452 kvm utgör bostadsyta och 94 kvm lokalyta.

Fördelning av bostadslägenheter

25 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

9 st 4 rum och kök

1 st 6 rum och kök

1 st 7 rum och kök

Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Bengt Engström	Ordförande
Ivar Johansson	Ledamot
Lena Munkhammar	Ledamot
Carolina Jansson	Ledamot
Adam Malmström	Ledamot
Klara Byström	Ledamot
Fredrik Lindström	Suppleant

Valberedning

Natahlie Redmo

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Catrin Moberg Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2021	Genomgång och uppdatering av ventilationen
2021	Installation av övervakningskameror och skalskydd
2021	Reparation av ytterdörr
2021	Nytt golv, installation av markis samt infravärme på takterassen
2021	Nytt nyckelsystem och skalskydd slutfört
2022	Byte av ytterdörr
2022	Automatisk dörrstängare i källaren
2022	Spolning av stammar
2022	Reparation av mosaiker i fasaden

Planerade underhåll

- 2023 Målning av räcken
- 2023 Bättringsmålning av gemensamma ytor
- 2023 Påbörja separat kompostering av sopor
- 2023 Reservdelar till kranar och duscharmaturer har införskaffats

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Medlemskap	Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Aphos förvaltnings AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har fortsatt att verka för att Gärhov Bygg skall fullgöra sina garantiåtgärder, som påtalats i garantibesiktningar och vid senare tillfällen. Ventilationen har åtgärdats på egen bekostnad och nu förs en diskussion om kompensation för detta. Ommålning av balkongräcken diskuteras också med Gärhov AB som en garantiåtgärd.

Lånen har förnyats och 1 Mkr har amorterats i slutet av 2022. Räntekostnaden är den för föreningen största utgiftsposten. Jämfört med kalkylen som återspeglas i månadsavgiften ligger kostnaden för 2023 inom ramen för budgeten. Om ingen räntorna fortsätter uppåt måste en prioritering mellan att amortera eller att höja årsavgiften göras.

Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhåll, samt amorteringar för att reducera låneskulden

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Under 2022 har skulden minskat på grund av amortering, men räntekostnaden har ökat på grund av höjda räntor.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde

Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten och amorteringar för att reducera låneskulden.

Övriga uppgifter

Föreningen sänkte avgifterna med 6,5% från och med 1 januari 2021. Avgifterna var konstanta under 2022 och ingen höjning gjordes för 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 689 782	3 559 819	3 604 615	3 662 787
Resultat efter fin. poster	-1 690 477	-1 523 582	-1 208 285	-1 055 278
Soliditet, %	87	86	86	86
Yttre fond	1 797 318	1 296 558	795 798	295 038
Taxeringsvärde	346 105 000	249 107 000	249 107 000	249 107 000
Bostadsyta, kvm	4 452	4 452	4 452	4 452
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	607	607	649	649
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 292	13 516	13 741	13 965
Genomsnittlig skuldränta, %	0,63	0,52	1,11	1,15
Belåningsgrad, %	13,27	13,42	13,58	13,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	394 896 000	-	-	394 896 000
Upplåtelseavgifter	825 000	-	-	825 000
Fond, yttre underhåll	1 296 558	-	500 760	1 797 318
Balanserat resultat	-6 589 536	-1 523 582	-500 760	-8 613 878
Årets resultat	-1 523 582	1 523 582	-1 690 477	-1 690 477
Eget kapital	388 904 440	0	-1 690 477	387 213 963

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 613 878
Årets resultat	-1 690 477
Totalt	<u>-10 304 355</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	500 760
Balanseras i ny räkning	-10 805 115
	<u>-10 304 355</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 689 782	3 549 640
Rörelseintäkter		-5	10 179
Summa rörelseintäkter		3 689 777	3 559 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 353 144	-2 178 664
Övriga externa kostnader	7	-221 154	-160 457
Personalkostnader	8	-65 718	-66 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 362 788	-2 362 788
Summa rörelsekostnader		-5 002 805	-4 768 547
RÖRELSERESULTAT		-1 313 027	-1 208 728
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-377 450	-314 854
Summa finansiella poster		-377 450	-314 854
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 690 477	-1 523 582
ÅRETS RESULTAT		-1 690 477	-1 523 582

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	445 878 690	448 233 582
Maskiner och inventarier	11	62 404	70 300
Summa materiella anläggningstillgångar		445 941 094	448 303 882
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		445 941 094	448 303 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		42 779	14 305
Övriga fordringar	12	31 292	27 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	217 147	182 135
Summa kortfristiga fordringar		291 218	223 456
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 431 671	1 413 527
Summa kassa och bank		1 431 671	1 413 527
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 722 889	1 636 983
SUMMA TILLGÅNGAR		447 663 983	449 940 865

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		395 721 000	395 721 000
Fond för yttre underhåll		1 797 318	1 296 558
Summa bundet eget kapital		397 518 318	397 017 558
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 613 878	-6 589 536
Årets resultat		-1 690 477	-1 523 582
Summa fritt eget kapital		-10 304 355	-8 113 118
SUMMA EGET KAPITAL		387 213 963	388 904 440
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	17 174 000
Övriga långfristiga skulder		117 500	117 500
Summa långfristiga skulder		117 500	17 291 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		59 174 000	43 000 000
Leverantörsskulder		329 808	176 270
Skatteskulder		12 277	2 299
Övriga kortfristiga skulder		67 591	3 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	748 844	562 994
Summa kortfristiga skulder		60 332 520	43 744 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		447 663 983	449 940 865

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 413 527	1 656 046
Resultat efter finansiella poster	-1 690 477	-1 523 582
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 362 788	2 362 788
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	672 311	839 207
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 762	-14 374
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	413 595	-67 353
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 018 144	757 480
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	18 144	-242 520
Likvida medel vid årets slut	1 431 671	1 413 527

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Corner House har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	601 567	568 292
Intäkter el	350 364	220 333
Årsavgifter, bostäder	2 701 896	2 701 896
Övriga intäkter	35 950	69 298
Summa	3 689 777	3 559 819

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	108 205	42 876
Fastighetsskötsel	223 458	215 707
Städning	33 296	47 049
Trädgårdsarbete	13 541	5 406
Övrigt	0	1 892
Summa	378 500	312 929
Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	3 161	0
Reparationer	410 493	433 585
Underhåll	253 639	370 481
Summa	667 294	804 065
Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	642 655	449 272
Sophämtning	172 172	152 400
Uppvärmning	271 816	257 920
Vatten	87 979	80 967
Summa	1 174 622	940 559
Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	21 306	21 021
Fastighetsförsäkringar	40 372	39 019
Fastighetsskatt	71 050	61 070
Summa	132 728	121 110
Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	77 753	77 691
Förbrukningsmaterial	39 473	16 946
Juridiska kostnader	5 447	0
Revisionsarvoden	35 623	24 277
Övriga förvaltningskostnader	62 859	41 543
Summa	221 154	160 457

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	13 718	14 638
Styrelsearvoden	52 000	52 000
Summa	65 718	66 638

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	373 970	314 698
Övriga räntekostnader	3 480	156
Summa	377 450	314 854

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	462 353 468	462 353 468
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>462 353 468</u>	<u>462 353 468</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 119 886	-11 764 994
Årets avskrivning	-2 354 892	-2 354 892
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-16 474 778</u>	<u>-14 119 886</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>445 878 690</u></u>	<u><u>448 233 582</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	226 864 211	226 864 211

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	165 167 000	131 260 000
Taxeringsvärde mark	180 938 000	117 847 000
Summa	346 105 000	249 107 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	78 997	78 997
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>78 997</u>	<u>78 997</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 697	-801
Avskrivningar	-7 896	-7 896
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-16 593</u>	<u>-8 697</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>62 404</u></u>	<u><u>70 300</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	19 335
Skattekonto	23 111	708
Övriga fordringar	8 181	6 973
Summa	31 292	27 016
Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	3 977	3 996
Försäkringspremier	39 947	36 740
Förvaltning	20 470	18 148
Räntor	63 918	0
Upplupna elintäkter	82 928	117 722
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 907	5 529
Summa	217 147	182 135

Not 14, Skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-12-01	0,50 %	17 174 000	17 174 000
Stadshypotek AB	2023-12-01	3,62 %	22 000 000	22 000 000
Stadshypotek AB	2023-12-01	3,62 %	20 000 000	21 000 000
Summa			59 174 000	60 174 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>59 174 000</i>	<i>43 000 000</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	35 000	0
El	98 785	94 029
Förutbetalda avgifter/hyror	388 700	368 506
Sophämtning	14 230	0
Uppvärmning	41 190	39 402
Utgiftsräntor	87 946	17 309
Vatten	23 565	20 315
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 428	23 433
Summa	748 844	562 994

Not 16, Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	68 374 000	68 374 000
Summa	68 374 000	68 374 000


Brf Corner House
769628-4863


Årsredovisning 2022


Stockholm, 2023-05-11

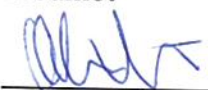
Ort och datum

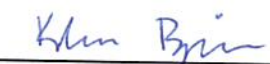

Bengt Engström
Ordförande


Ivar Johansson
Ledamot

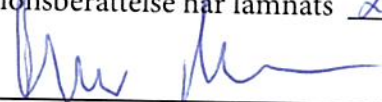

Lena Munkhammar
Ledamot


Carolina Jansson
Ledamot


Adam Malmström
Ledamot


Klara Byström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23


KPMG
Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Corner House, org. nr 769628-4863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Corner House 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 och kassaflöde 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 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 revisionsmed 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Corner House för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 trygghande 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.

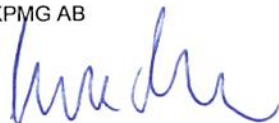
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Solna den 23 maj 2023

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor