

Årsredovisning 2020

Brf Corner House

Org. 769628-4863

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation
<http://brfcornerhouse.se/>

Föreningen förvaltas av Simpleko AB(tidigare riksbyggen), org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-07 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-10-27. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-11-23. Föreningen har sitt säte i Stockholms län.

Föreningens fastighet, Stockholm Träsket 20 i Stockholms kommun 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.

Föreningen har 1 uthyrd lokal.

Lokalhyresgäst
ID North

Löptid t.o.m.
2024-04-30

Föreningen har genom avtal med grannfastigheten som ägs av Skandia Fyrkanten AB möjligheter att disponera 17 garageplatser, allmänt känt som "Skandiahuset". Uthyrningen sköts helt av Skandia men platserna förmedlas genom föreningens styrelse.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar och servitut
Föreningen har en andel i Stockholm Träsket GA:2 som reglerar gemensamma konstruktioner och grundläggning. Deltagande fastigheter är Stockholm Träsket 20 och Stockholm Träsket 17. När föreningens fastighet bildades genom avstyckning från Träsket 20 skapades tolv servitut. I sju av servituten är föreningens fastighet härskande och i fem tjänande. Servituten är inskrivna.

Uppförande av föreningens fastighet
Föreningens fastighet uppfördes huvudsakligen under 2014/2015 Stommontage påbörjades i augusti 2014 och slutfördes i februari 2015 varefter stomkomplettering utfördes under huvudsakligen resten av 2015. Visningslägenheten blev färdigställd i april 2015. I maj 2015 var tätt hus färdigt. Slutbesiktning startade i oktober 2015 och datum för godkänd entreprenad sattes till 8 december 2015 vilket datum utgör utgångspunkten för garantitiden. Garantibesiktning ska ske efter två år senast 8 december 2017. Garantitiden för merparten av arbetena fortsätter dock ytterligare 3 år till den 8 december 2020.

Säljstart för bostadsrätterna var i april 2015 och i september var alla bostadsrätter bokade.

Tecknandet av förhandsavtal påbörjades i juni då en intygsgiven kostnads kalkyl var klar. Tecknandet av upplåtelseavtal påbörjades i november 2015. Tillträde till lägenheterna påbörjades i december 2015.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet har sammanställts i en underhållsplan omfattande en period om 50 år fram till 2065. Styrelsen bedömer det nuvarande underhållsbehovet som begränsat med hänsyn till att fastigheten är nyuppförd. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med stadgarna. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Aphos förvaltnings AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen tecknat avtal med Förvaltning i Östersund AB. Förvaltning i Östersund hanterar också genom fullmakt, föreningens lägenhetsförteckning vilket innebär att de hanterar registrering av överlåtelse och pantsättningar. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskap i samband med överlåtelse.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen har ett antal bostadsrätter som innehåller juridiska personer. Omfattningen är dock sådan att föreningen med nuvarande situation inte riskerar att bli skattemässigt omklassificerad. Nuvarande styrelse har tills vidare avstått från att bevilja juridiska personer medlemskap eftersom om detta blir omfattande kan påverka skattestatusen och dessutom hur boendet i föreningens hus upplevs.

Föreningen är idag medlem Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 65 medlemmar. Under året har 9 medlemmar inträtt i föreningen, 9 medlemmar har utträtt. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 65. Under året har 8 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-27 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Olle Wahlund	ordförande
Nicolas Nath	ledamot*
Bengt Engström	ledamot
Ivar Johansson	ledamot
Carolina Jansson	sekreterare
Charlotte Goldschmidt	ledamot
Lena Munkhammar	ledamot

*Avgått som ledamot okt 2020

Till **revisor** har Stefan Adebahr, KPMG Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Helene Stoye och Charlotta Paulson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 8 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året verkat för att totalentreprenören Gärhovs Bygg ska slutföra åtgärdandet av de brister som framkom vid garantibesiktningen i december 2017. Garantiavslut 8 december 2020. En brandincidenten har skett under september månad. För att öka säkerheten är installation av övervakningskameror genomförd samt ny källardörr installerad. Nytt låssystem pågår diskussioner.

Utsmyckning av entren är genomförd och införande av ny hemsida för att öka trivselen och förbättra kommunikationen med medlemmarna.

Försäljning av mark för utökad takterass till medlem genomförd.

Låneförnyelse är genomförd med Handelsbanken. En avgiftssänkning av hyran för medlemmarna är beslutad i styrelsen och kommer gälla från januari 2021.

Föreningens resultat för år 2020 är positivt innan avskrivningar på fastigheten. Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2020 minskat till följd av att föreningen har omförhandlat 2 av 3 lån. Räntekostnaden är nästan halverad..

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

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.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
Utsmyckning av entrén
Installation av övervakningskameror och skalskydd
Ny dörr källarförrådet
Låssystem med blippar
Åtgärder pga av brand

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet, se nedan

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Byte av golv och installation av markis på takterassen, installation vattenpost takterassen	2021	220

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	394 896 000	625 000	295 038	-3 324 453	-1 055 277
Balanseras i ny räkning				-1 556 037	1 055 277
Upplåtelse		200 000	500 760		
Årets resultat					-1 208 284
Belopp vid årets utgång	394 896 000	825 000	795 798	-4 880 491	-1 208 284

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	3 604	3 590	3 791	3 560	3 720
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 208	-1 055	-966	-959	-812
Soliditet, %	86,3	86,1	85,7	85,0	85,2
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	649	649	649	646	649
Driftkostnad uppvärmning per kvm bostadsrättsyta, kr	51	55	58	64	82
Driftkostnad vatten per kvm bostadsrättsyta, kr	17	16	16	15	15
Driftkostnad fastighetens el per kvm bostadsrättsyta	38	41	37	37	33
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	13 741	13 965	14 415	14 864	15 100
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	88 701	88 701	88 701	88 701	88 701
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,11%	1,15%	1,15%	1,02%	0,93%
Fastighetens belåningsgrad, % **	13,60%	13,70%	14,09%	14,50%	14,66%

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 880 491
Årets resultat	-1 208 285
	<hr/>
	-6 088 776
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	500 760
I ny räkning överföres	-6 589 536
	<hr/>
	-6 088 776

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 604 615	3 662 787
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 604 615	3 662 787
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 537 504	-1 423 878
Övriga externa kostnader	4	-169 341	-146 400
Personalkostnader	5	-66 854	-67 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 355 694	-2 354 893
Summa rörelsens kostnader		-4 129 393	-3 992 606
Rörelseresultat		-524 778	-329 819
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-683 507	-725 459
Summa finansiella poster		-683 507	-725 459
Resultat efter finansiella poster		-1 208 285	-1 055 278
Årets resultat		-1 208 285	-1 055 278

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	450 588 474	452 943 367
Inventarier, verktyg och installationer	7	78 196	0
Summa materiella anläggningstillgångar		450 666 670	452 943 367
Summa anläggningstillgångar		450 666 670	452 943 367
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		37 073	452
Övriga fordringar		68 907	52 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	103 102	138 900
Summa kortfristiga fordringar		209 082	191 511
Kassa och bank		1 656 048	1 395 351
Summa omsättningstillgångar		1 865 130	1 586 862
SUMMA TILLGÅNGAR		452 531 799	454 530 229

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	395 721 000	395 521 000
Yttre fond	795 798	295 038
Summa bundet eget kapital	396 516 798	395 816 038
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 880 491	-3 324 454
Årets resultat	-1 208 285	-1 055 278
Summa fritt eget kapital	-6 088 776	-4 379 732
Summa eget kapital	390 428 022	391 436 306
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	0	62 174 000
Mottagna depositioner	117 500	117 500
Summa långfristiga skulder	117 500	62 291 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	61 174 000	0
Leverantörsskulder	205 471	109 109
Aktuell skatteskuld	71 250	107 110
Övriga skulder	44 807	33 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	490 750	553 048
Summa kortfristiga skulder	61 986 278	802 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	452 531 799	454 530 229

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-524 778	-329 819
Avskrivningar	2 355 694	2 354 893
Erlagd ränta	-683 507	-725 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 147 409	1 299 615
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-36 621	2 752
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	19 050	28 879
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	96 362	599
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-86 507	-162 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 139 693	1 169 591
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-78 997	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-78 997	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda upplåtelseavgifter	200 000	0
Amortering långfristiga lån	-1 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-2 000 000
Förändring av likvida medel	260 696	-830 409
Likvida medel vid årets början	1 395 351	2 225 759
Likvida medel vid årets slut	1 656 048	1 395 351

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. (K2)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Byggnaden har under 2015 varit under uppförande och har i fastighetstaxeringen värdeår 2015.

Fastighetsavgift avseende bostad under uppförande t.om. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.om. avräkningstidpunkten har belastat föreningen utifrån fusion av den ekonomiska förening där fastigheten uppförts.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt som motsvarar 1% av föreningens taxeringsvärde på lokaler.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	2 889 948	2 889 948
	Hyresintäkter förråd	15 984	28 800
	Hyresintäkter lokaler	534 440	526 708
	Intäkter el	144 709	204 686
	Övriga intäkter	21 035	12 645
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	3 606 116	3 662 787

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetskötsel	205 500	203 218
	Städ	29 885	619
	Reparation och underhåll	345 614	160 682
	Fastighetsel	315 835	385 071
	Fjärrvärme	228 681	246 940
	Vatten	75 637	72 041
	Fastighetskatt/ avgift	61 070	61 070
	Fastighetsförsäkring	38 050	37 479
	Sophämtning	133 852	133 191
	Kabel-TV och bredbandskostnader	20 576	17 253
	Ovk	0	51 593
	Övriga tjänster	82 804	54 721
	Summa driftkostnader	1 537 504	1 423 878

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	69 772	68 569
	Revision	24 770	23 344
	Advokat kostnader	10 303	3 113
	Kostnader för årsstämma, medlemsmöten och likn.	10 046	20 899
	IT-tjänster och konsultarvoden	26 068	7 343
	Övriga kostnader	28 382	23 132
	Summa övriga externa kostnader	169 341	146 400

Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelearvode	52 000	52 000
	Arbetsgivaravgifter	14 854	15 435
	Summa personalkostnader	66 854	67 435

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	462 353 468	462 353 468
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	462 353 468	462 353 468
	Ingående avskrivningar	-9 410 101	-7 055 208
	Årets avskrivningar	-2 354 893	-2 354 893
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 764 994	-9 410 101
	Utgående redovisat värde	450 588 474	452 943 367
	Redovisat värde byggnader	450 588 474	452 943 367
	Summa redovisat värde	450 588 474	452 943 367
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	249 107 000	249 107 000
	varav byggnader:	131 260 000	131 260 000

NOTER

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Inköp	78 997	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 997	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-801	0
	Utgående redovisat värde	78 196	0

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	35 679	34 738
	Upplupna eltintäkter	41 882	71 963
	Övriga förutbetalda kostnader	25 541	32 199
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 102	138 900

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Stadshypotek	0	62 174 000
	Summa långfristiga skulder	0	62 174 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	0,94		21 000 000
Stadshypotek	2021-12-01	0,31		18 174 000
Stadshypotek	2021-12-01	0,31		22 000 000
Summa			0	61 174 000
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-61 174 000
Summa långfristiga skulder				0

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda medlemsavgifter	384 167	471 042
	Upplupna utgiftsräntor	10 378	10 147
	Upplupen fjärrvärme	27 931	29 921
	Övriga upplupna kostnader	68 274	41 938
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	490 750	553 048

NOTER

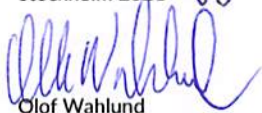
Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	68 374 000	68 374 000
Summa ställda säkerheter	68 374 000	68 374 000

Not 12 Händelser under räkneskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2021-05-10



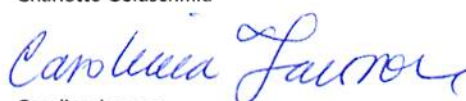
Olof Wahlund



Charlotte Goldschmid



Bengt Engström



Carolina Jansson



Lena Munkhammar



Ivar Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2021.

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 2020.

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 2020 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Corner House för år 2020 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 revisionsd 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 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 fortlöpa 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.

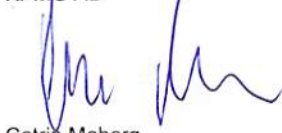
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 18 maj 2021

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor