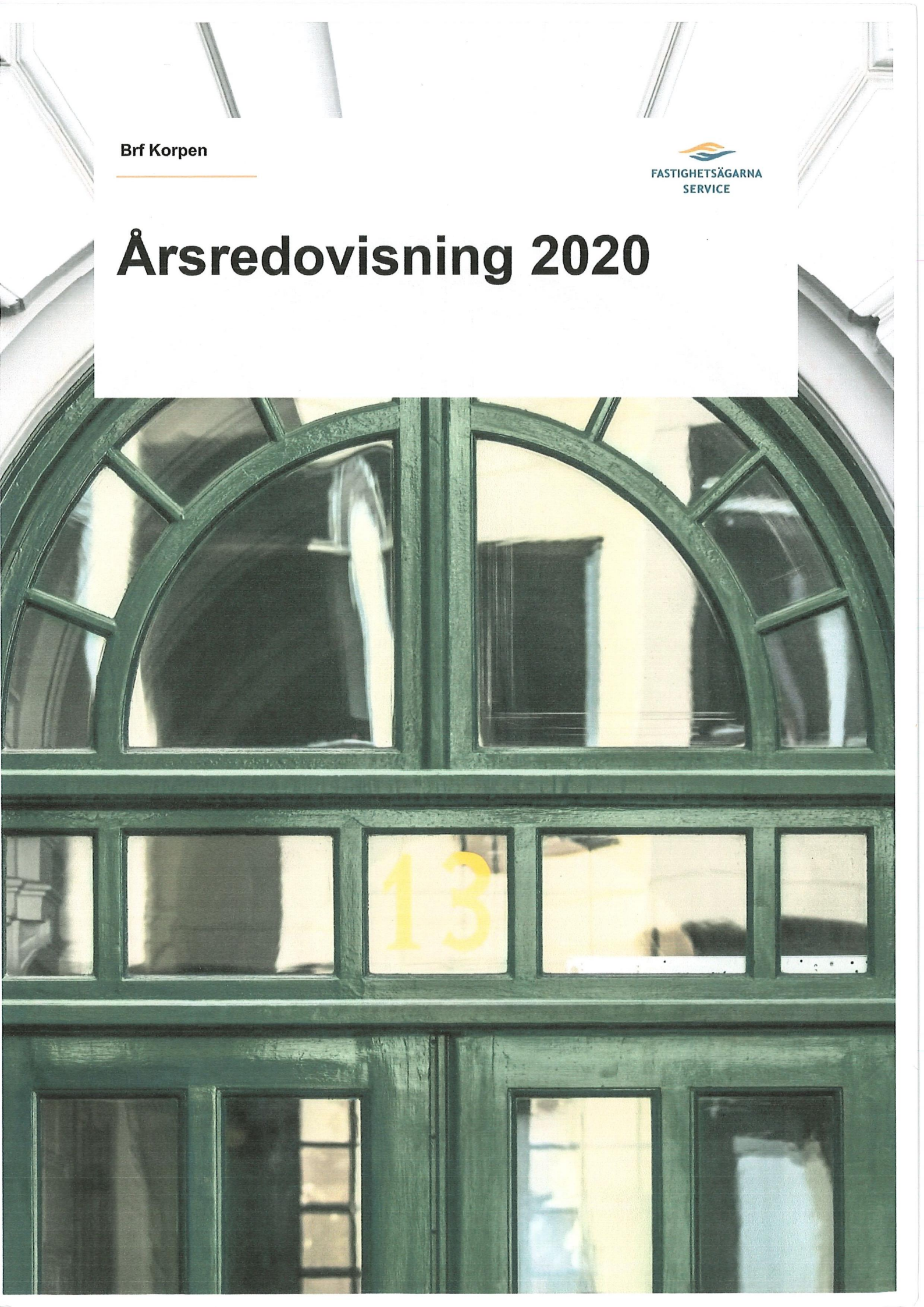


Brf Korpen

---

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2020



Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Korpen**  
769603-4565

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Noter till resultaträkning	7-9
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Korpen (769603-4565) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

## 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 1998-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Koppartråden 7 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Hökmossevägen 60-70. Koppartråden 7 byggdes år 1943. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Koppartråden 7 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Hökmossevägen 60-70. Koppartråden 7 byggdes år 1943. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
108	Lägenheter, bostadsrätt	5 413
3	Lägenheter, hyresrätt	133
3	Lokaler, bostadsrätt	239
11	Lokaler, hyresrätt	171
6	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 2020-06-15. På stämman deltog 17 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2020-02-17. 24 medlemmar deltog. Godkännande av nya stadgar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Stina Jonsved	Ordförande
Rurik Stigzelius	Ledamot
Patrik Partin	Ledamot
Mina Lundgren	Ledamot
Lars Österlund	Suppleant t.o.m. 2020 12 03
Kristian Josefsson	Ledamot t.o.m. 2020 11 26
Johanna Klötzke	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Stina Jonsved, Patrik Partin och Johanna Klötzke.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 23 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Torbjörn Larsson.

Valberedningen har utgjorts av Linnea Sjöstedt.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Utbyte av värmekulvertar
2020	Byte av ställdon, värmepanna
2001–2002	Stambyte

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021–2022	Asfaltera om mittgången
2021–2022	Renovering av fönster
2021–2022	Undercentral; byte av SRD 3000-enheten. Styrning av värmesystemet.
2022	Bättra på väggar i trapphus

### Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 142 st. Under året har 18 tillkommit samt 15 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 145 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	Rörkåren AB
Trädgårdsskötsel	Hyvik/HSB trädgård
Trapphusstädning	Tommys hushållsnära tjänster

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets 2020 har föreningen godtagit och registrerat nya stadgar. Stadgarna har tillåtit en ny avgift för andrahandsuthyrning som styrelsen låtit göra gällande. Två nya parkeringsplatser har upprättats vid Mellanbergsvägen 9, p-avgifterna har höjts och kösystemet har förtydligats. Styrelsen har gjort en översyn över alla föreningens förråd och höjt avgifterna för dessa. Värmekulvertar har bytts ut och förbättring av belysning vid portar och på gården har upphandlats och inletts. Vi har börjat med insamling av matavfall, rensat ut gamla cyklar och köpt in nya utebord till grillplats och utanför Hökmossevägen 62. I början av året togs tyvärr föreningens stora alm ner, då den var rötskadad och hade kluvits under en storm. Vi har bytt företag som sköter trädgårdsskötseln från Hyvik till HSB Trädgård och även tecknat ett nytt avtal för städning med HSB (gäller från jan 2021). Vi har också börjat ta in offerter för renoveringen av fönster.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 735	4 690	4 701	4 712
Resultat efter fin. poster (tkr)	-163	-62	37	76
Soliditet (%)	57,2	57,3	57,2	57,2

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	35 269 502	36 250 215	3 324 053	-10 375 502	-61 774	64 406 494
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			366 000	-366 000		
Balanseras i ny räkning				-61 774	61 774	
Årets resultat					-163 097	-163 098
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 269 502</b>	<b>36 250 215</b>	<b>3 690 053</b>	<b>-10 803 276</b>	<b>-163 097</b>	<b>64 243 396</b>

## Resultatdisposition

### Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Dispositionsfond	
Balanserat resultat	-10 803 276
Årets resultat	-163 098
<b>Totalt</b>	<b>-10 966 374</b>
Avsättning yttre fond	366 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-11 332 374
<b>Summa</b>	<b>-10 966 374</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 734 547	4 689 512
Övriga rörelseintäkter		112 144	15
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>4 846 691</u>	<u>4 689 527</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 072 049	-2 795 398
Övriga externa kostnader	4	-43 787	-41 250
Personalkostnader och arvoden	5	-130 029	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-799 886	-753 590
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 045 751</u>	<u>-3 721 658</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>800 940</u>	<u>967 869</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		753	215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-964 790	-1 029 858
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-964 037</u>	<u>-1 029 643</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-163 097</u>	<u>-61 774</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-163 097</u>	<u>-61 774</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-163 097</u>	<u>-61 774</u>

A

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	106 035 744	104 723 569
Inventarier, maskiner och installationer	7	113 555	136 931
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>106 149 299</u>	<u>104 860 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>106 149 299</u>	<u>104 860 500</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 625	15 876
Övriga fordringar		2 316	2 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>31 439</u>	<u>9 288</u>
Summa kortfristiga fordringar		35 380	28 107
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		<u>6 086 755</u>	<u>7 440 592</u>
Summa kassa och bank		6 086 755	7 440 592
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 122 135</u>	<u>7 468 699</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>112 271 434</u>	<u>112 329 199</u>

A

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 519 717	71 519 717
Fond för yttre underhåll		3 690 053	3 324 053
Summa bundet eget kapital		<u>75 209 770</u>	<u>74 843 770</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 803 276	-10 375 502
Årets resultat		-163 097	-61 774
Summa fritt eget kapital		<u>-10 966 373</u>	<u>-10 437 276</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>64 243 397</u>	<u>64 406 494</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>28 368 000</u>	<u>46 777 500</u>
Summa långfristiga skulder		28 368 000	46 777 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	18 409 500	195 000
Leverantörsskulder		587 750	302 035
Skatteskulder		8 975	6 294
Övriga skulder		-	3 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>653 812</u>	<u>638 756</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>19 660 037</u>	<u>1 145 205</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>112 271 434</u>	<u>112 329 199</u>



## 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 (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr per år</i>	<i>( föreg år)</i>
Byggnad	120 år	(120 år)
Ombyggnad	120 år	(120 år)
Markanläggning	50 år	(50 år)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	10%	(10)

#### 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.

## Noter till Resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 486 475	4 486 475
Hyror	204 158	185 075
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 268	17 830
Övriga hyresintäkter	11 646	132
	<u>4 734 547</u>	<u>4 689 512</u>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

#### Drift

Fastighetsskötsel	84 342	88 916
Städning	199 065	225 698
Trädgårdsskötsel	179 701	227 185
Snöröjning	32 325	116 685
Reparationer	603 768	128 999
El	87 337	82 895
Uppvärmning	1 016 512	1 109 572
Vatten	202 983	197 778
Sophämtning	99 656	104 817
Försäkringspremie	67 264	64 383
Fastighetsavgift bostäder	158 619	152 847
Övriga fastighetskostnader	21 068	18 614
Kabel-tv/Bredband/IT	40 330	36 662
Förvaltningsarvode ekonomi	179 886	176 018
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	12 138
Panter och överlåtelse	35 771	22 553
Juridiska åtgärder	52 363	19 550
Övriga externa tjänster	11 059	10 088
	<u>3 072 049</u>	<u>2 795 398</u>

#### Underhåll

Inget planerat underhåll under året

**Totalsumma drift- och fastighetskostnader**

**3 072 049**      **2 795 398**

### Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	367	-
Konsultarvode	-	18 750
Besiktning och utredning	10 920	-
Revisionsarvode	32 500	22 500
<b>Summa</b>	<u><b>43 787</b></u>	<u><b>41 250</b></u>

## Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	100 000	100 000
Sociala kostnader	30 029	31 420
	<u>130 029</u>	<u>131 420</u>

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

## Noter till Balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 000 137	34 000 137
-Ombyggnad	57 326 958	57 326 958
-Mark	20 963 069	20 963 069
-Markanläggning, nya kulvertar	2 088 685	-
	<u>114 378 849</u>	<u>112 290 164</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 566 595	-6 831 859
-Årets avskrivning enligt plan	-776 510	-734 736
	<u>-8 343 105</u>	<u>-7 566 595</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>106 035 744</u></b>	<b><u>104 723 569</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	64 000 000	64 000 000
Mark	58 000 000	58 000 000
	<u>122 000 000</u>	<u>122 000 000</u>
Bostäder	<u>122 000 000</u>	<u>122 000 000</u>
	122 000 000	122 000 000

### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	295 036	268 536
-Nyanskaffningar under året	-	26 500
	<u>295 036</u>	<u>295 036</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-158 105	-139 251
-Årets avskrivning enligt plan	-23 376	-18 854
	<u>-181 481</u>	<u>-158 105</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>113 555</u></b>	<b><u>136 931</u></b>

## Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SHB, PM-konto	1 921 775	1 924 875
SHB, Avräkningskonto Fastighetsägarna	4 164 980	5 515 717
<b>Summa</b>	<b>6 086 755</b>	<b>7 440 592</b>

SHB, PM-konto beviljad kredit på 620 000 kronor  
Säkerhet för beviljad kredit är fastighetsinteckningar

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2020-12-31	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	Rörligt	1,14%	500 000	500 000
Stadshypotek	2023-03-01	1,98%	1 508 000	1 524 000
Stadshypotek	2021-06-30	1,78%	3 247 000	3 281 000
Stadshypotek	2024-06-01	1,50%	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,06%	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2021-06-01	1,98%	4 775 000	4 825 000
Stadshypotek	2021-06-01	3,72%	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	Rörligt	1,14%	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	2023-06-01	3,99%	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	2022-06-01	1,52%	3 750 000	3 750 000
Stadshypotek	Rörligt	1,50%	2 387 500	2 412 500
Stadshypotek	2023-06-01	3,99%	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	2022-06-30	1,46%	3 412 500	3 447 500
Stadshypotek	2024-06-30	1,50%	3 447 500	3 482 500
			46 777 500	46 972 500
Varav Långfristig del			28 368 000	
Varav Kortfristig del			18 409 500	-195 000
			46 777 500	

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år  
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 500 000	47 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>47 500 000</b>	<b>47 500 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen ligger för närvarande i tvist med den Entreprenör som påbörjade arbetet med renoveringen av kulvertarna i föreningen under 2020. I april 2021 erhöll föreningen en stämning från berörd Entreprenör.

Styrelsen har efter detta i samråd med jurist valt att göra en motstämning. I nuläget kan styrelsen ej bedömma hur utfallet av denna tvist kommer att bli.

Styrelsen har valt att ej göra någon reservering för detta i bokslutet.



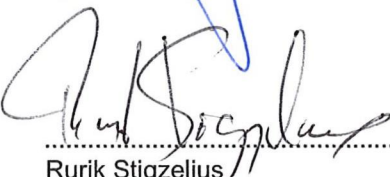
## Underskrifter

Stockholm 2021 - 05 - 02

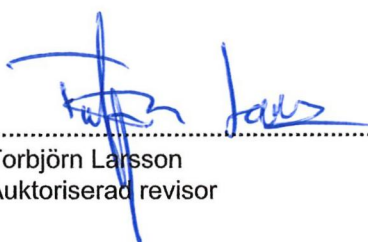
  
-----  
Stina Jonsved

  
-----  
Mina Lundgren

  
-----  
Patrik Partin

  
-----  
Rurik Stigzelius

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021 - 05 - 07

  
-----  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korpen, org. nr 769603-4565

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korpen för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Korpen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

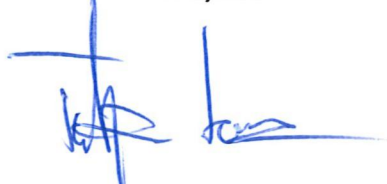
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 7 maj 2021



Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor