

# Årsredovisning 2020

BRF LÅNGKORVEN

769606-1410



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÅNGKORVEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



## 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 kommit 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.
- 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.

# 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 2000-09-22.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kopplet 2 på adressen Dianavägen 17-35/Nimrodsg.2 i Stockholm. Föreningen har 5 hyreslägenheter och 89 bostadsrätter om totalt 7149 kvm och 6 lokaler om 101 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jan B Larsson	Ordförande
Lena Hagman	Ledamot
Yvonne Strid	Ledamot
Johanna Lundgren	Suppleant
Micke Hedlund	Suppleant

### REVISORER

Andrea Westin Asp    Auktoriserad revisor    Certe Revision AB



## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden samt ett antal telefonmöten.

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Sommar-och vinterunderhåll	Två Smålänningar
Rondering	AB Energibevakning

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Hissen på Dianav.35 har moderniserats.

En hyresrätt har ombildats till bostadsrätt.

Föreningen hade en avgiftsfri månad i december.

## **ÖVRIGA UPPGIFTER**

På grund av pandemi-läget har vår-och höststädning fått utgå.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 133 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser. *AW*

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 992	3 254	3 261	3 561
Resultat efter fin. poster	-1 548	-1 236	95	752
Soliditet, %	89	89	88	77
Yttre fond	3 046	2 652	2 114	1 785
Taxeringsvärde	266 357	266 357	179 375	179 375
Bostadsyta, kvm	6 856	6 776	6 776	6 639
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	352	388	388	431
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 042	2 066	2 361	2 711

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	75 682	-	5 410	81 092
Upplåtelseavgifter	40 546	-	5 862	46 408
Fond, yttre underhåll	2 858	-	188	3 046
Insats & upplåtelse vindsprojekt	4 922	-4 922	-	0
Balanserat resultat	-4 960	-1 236	-129	-6 324
Årets resultat	-1 236	1 236	-1 548	-1 548
<b>Eget kapital</b>	<b>117 607</b>	<b>-4 922</b>	<b>9 724</b>	<b>122 674</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 324
Årets resultat	-1 548
Totalt	<u>-7 872</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	799
Att från yttre fond i anspråk ta	-402
Balanseras i ny räkning	-8 270
	<u><u>-7 872</u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 992	3 254
Rörelseintäkter		1	32
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 993</b>	<b>3 287</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 161	-3 179
Övriga externa kostnader	8	-346	-255
Personalkostnader	9	-173	-119
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-777	-779
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 457</b>	<b>-4 332</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 464</b>	<b>-1 045</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-88	-193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-84</b>	<b>-190</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 548</b>	<b>-1 236</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 548</b>	<b>-1 236</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	129 506	130 273
Maskiner och inventarier	12	53	63
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>129 559</b>	<b>130 336</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	94	94
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>94</b>	<b>94</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>129 653</b>	<b>130 430</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13	28
Övriga fordringar	14	31	23
Förtbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	132	131
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>176</b>	<b>182</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 377	2 007
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 377</b>	<b>2 007</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 554</b>	<b>2 189</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>137 207</b>	<b>132 620</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		127 501	121 151
Fond för yttre underhåll		3 046	2 858
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>130 547</b>	<b>124 008</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 324	-4 960
Årets resultat		-1 548	-1 236
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 872</b>	<b>-6 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>122 674</b>	<b>117 813</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	14 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>14 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 000	0
Leverantörsskulder		215	324
Skatteskulder		7	2
Övriga kortfristiga skulder		7	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	304	460
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 533</b>	<b>807</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>137 207</b>	<b>132 620</b> <i>AM</i>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Långkorven 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	0,75 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. 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.

*AMA*

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Avgiftsfri månad	-219	0
Hysesintäkter, bostäder	491	551
Hysesintäkter, lokaler	67	68
Årsavgifter, bostäder	2 638	2 631
Övriga intäkter	17	36
<b>Summa</b>	<b>2 993</b>	<b>3 287</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	171	167
Fastighetsskötsel	56	123
Snöskottning	69	71
Städning	199	157
Trädgårdsarbete	127	74
Övrigt	0	74
<b>Summa</b>	<b>621</b>	<b>666</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	819	463
<b>Summa</b>	<b>819</b>	<b>463</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Modernisering hiss Dianav.35	402	0
Byte radiatorventilertermostater	0	670
<b>Summa</b>	<b>402</b>	<b>670</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	422	433
Sophämtning	205	196
Uppvärmning	182	314
Vatten	140	186
<b>Summa</b>	<b>949</b>	<b>1 129</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	17	4
Fastighetsförsäkringar	104	98
Fastighetsskatt	138	133
Kabel-TV	16	16
Självrisker	95	0
<b>Summa</b>	<b>370</b>	<b>251</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	51	9
Kameral förvaltning	75	75
Konsultkostnader	55	24
Revisionsarvoden	46	30
Övriga förvaltningskostnader	119	117
<b>Summa</b>	<b>346</b>	<b>255</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	31	21
Styrelsearvoden	142	98
<b>Summa</b>	<b>173</b>	<b>119</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	8	104
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	79	91
Övriga räntekostnader	1	-2
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>193</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	131 502	131 502
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>131 502</b>	<b>131 502</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 228	-460
Årets avskrivning	-767	-768
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 995</b>	<b>-1 228</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>129 506</b>	<b>130 273</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 702</i>	<i>50 702</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	94 357	94 357
Taxeringsvärde mark	172 000	172 000
<b>Summa</b>	<b>266 357</b>	<b>266 357</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	102	102
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>102</b>	<b>102</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-39	-29
Avskrivningar	-10	-10
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-49</b>	<b>-39</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>53</b>	<b>63</b>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Långfr. fordr. medlemmar	94	94
<b>Summa</b>	<b>94</b>	<b>94</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	32	23
Övriga fordringar	-2	0
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>23</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	0
Försäkringspremier	98	93
Förvaltning	19	19
Kabel-TV	4	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	15
<b>Summa</b>	<b>132</b>	<b>131</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-02-08	0,35 %	14 000	14 000
<b>Summa</b>			<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

*Varav kortfristig del* 14 000

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	65	58
Förutbetalda avgifter/hyror	55	282
Uppvärmning	19	22
Utgiftsräntor	8	16
Vatten	77	30
Övriga uppl kostn	25	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55	51
<b>Summa</b>	<b>304</b>	<b>460</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	43 203	43 203
<b>Summa</b>	<b>43 203</b>	<b>43 203</b>

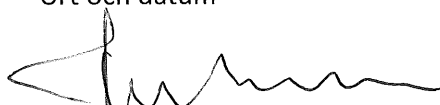
### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av 2021 har föreningen amorterat ytterligare 5 milj. på fastighetslånet. Ett digitaliserat system för bokning av tvättstugor, övernattningsrum och bastu har installerats.

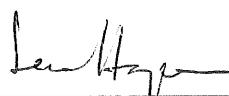
## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 04

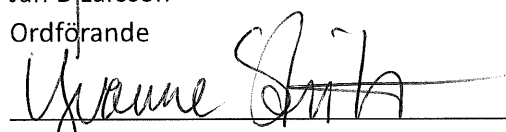
Ort och datum



Jan B. Larsson  
Ordförande

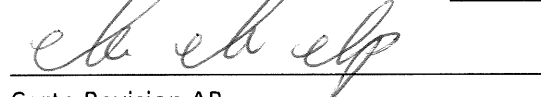


Lena Hagman  
Ledamot



Yvonne Strid  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 10



Certe Revision AB  
Andrea Westin Asp  
Auktoriserad revisor





CERTE REVISION

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Långkorven  
Org.nr 769606-1410

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Långkorven för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-06-10 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 upplyser, 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 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 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 Långkorven för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

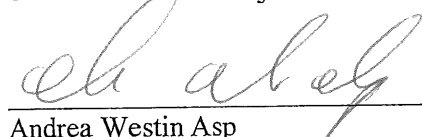
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 10 maj 2021



Andrea Westin Asp  
Auktoriserad revisor