



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mösseberg 14

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Monika Elisabet Hahn	Ordförande
Christian Erik Öhman	Vice ordförande
Siri Hedvig Charlotta H Holm	Ledamot
Johan Nils Rydheim	Ledamot

Kajsa Hedvig Ulrika Jungfeldt	Suppleant
-------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Strömberg	Ordinarie Extern	Bakertilly
---------------	------------------	------------

Valberedning

Gunilla Bäcks
Melker Lindquist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mösseberg 14	2012	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

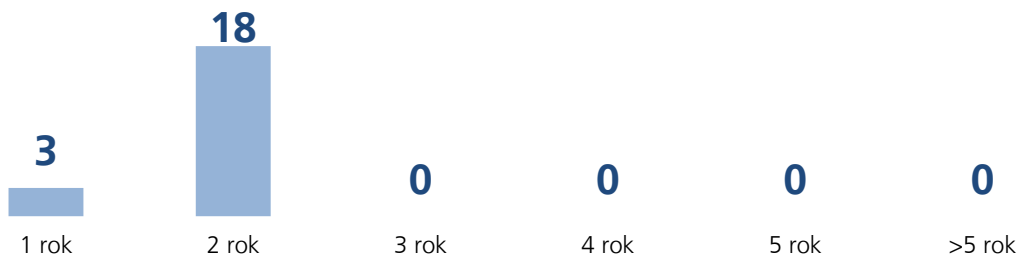
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1935.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 225 m², varav 1 152 m² utgör lägenhetsyta och 73 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uthyrning av förråd	11 m ²	Löpande

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga Torkrum Källarförråd Hobbyrum Cykelförråd	2st rum, ett mindre med arbetsbord och ett större.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Energideklaration	2020	
Torkrum ommålat	2020	
Översyn gamla elledningar	2020	
ordningsställande av parkeringen	2019	
Byte av avloppsstammar markledning	2019	
Byte vindsdörrar	2018	
Lagning trappsteg trapphus	2018	
OVK	2018	
Översyn spolning stammar	2018	
Brandcellstättning källaren	2018	
Byte av vindsdörrar	2018	
Byte av dörr panncentral	2018	
Målning av trapphus	2017	
Installation av säkerhetsdörrar	2017	
Målning av fönster på baksidan	2017	
Montage av ny VVC ledning	2017	
Utbyte armaturer i trapphusen	2017	
Mindre takarbete där några trasiga pannor ersattes samt montering av brygga/takräcke på Kinnekullevägen 19. Även montering av snörasskydd mot gatan (Kinnekullevägen 19) och tätning av infästningar samt lagningar där pappen hade hål mot gatsidan.	2017	
Utbyte till enhetligt nyckelsystem	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Kompletterande eldragnig samt byte kontakter källare	2021	Översyn elledningar/stigar ledde till justeringar i källarplan
Renovering hyreslägenhet	2021	
Målning av fönster utvändigt vid trapphusen	2021	
Renovering av gångarna fram till portarna på baksidan	2021	
Fjärrvärme UC översyn	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning via SBC	SBC
Teknisk förvaltning har skötts av föreningen	Brf Mösseberg 14
Städning allmänna utrymmen	Maries puts & städ fastighet AB

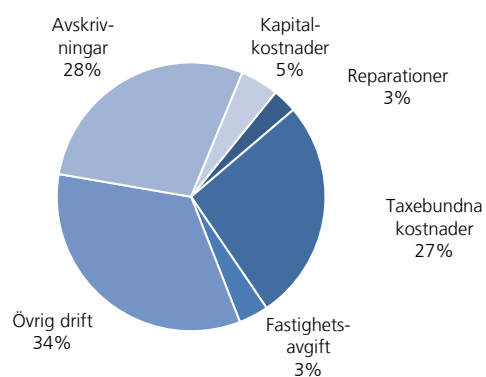
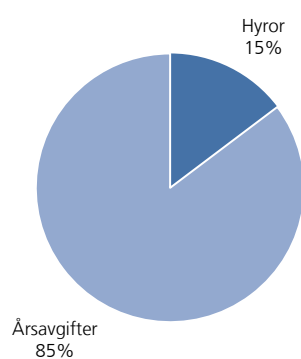
Föreningens ekonomi

Under första halvåret 2020 amorterades 500 000kr på befintligt lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Början	1 870 365	2 257 060
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	950 882	946 234
Finansiella intäkter	81	9
	950 963	946 243
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	639 947	1 179 470
Finansiella kostnader	43 543	45 334
Ökning av kortfristiga fordringar	2 088	462
Minskning av långfristiga skulder	500 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	30 581	107 673
	1 216 159	1 332 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 605 169	1 870 365
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-265 196	-386 696

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 10 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	691	691	794	758
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 860	1 815	1 779	2 588
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 981	3 407	3 918	3 918
Elkostnad/m ² totalyta	13	15	16	13
Värmekostnad/m ² totalyta	154	158	167	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	21	29	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	37	29	187
Soliditet (%)	85	83	83	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5	-551	-923	-1 123
Nettoomsättning (tkr)	951	946	932	941

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 152 m² bostäder och 73 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	18 680 570	0	0	18 680 570
Upplåtelseavgifter	8 306 552	0	0	8 306 552
Fond för yttre underhåll	87 513	87 513	-88 251	88 251
S:a bundet eget kapital	27 074 635	87 513	-88 251	27 075 373
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 471 304	-87 513	-463 135	-4 920 656
Årets resultat	-5 353	-5 352	551 386	-551 386
S:a ansamlad förlust	-5 476 657	-92 865	88 251	-5 472 042
S:a eget kapital	21 597 978	-5 352	0	21 603 331

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 353
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 383 791
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-87 513
summa balanserat resultat	-5 476 657

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 476 657
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	950 882	946 234
Summa rörelseintäkter		950 882	946 234
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-521 419	-1 060 835
Övriga externa kostnader	Not 4	-68 318	-80 506
Personalkostnader	Not 5	-50 210	-38 129
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-272 826	-272 826
Summa rörelsekostnader		-912 773	-1 452 295
RÖRELSERESULTAT		38 109	-506 061
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 543	-45 334
Summa finansiella poster		-43 462	-45 325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 353	-551 386
ÅRETS RESULTAT		-5 353	-551 386

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7,11	23 909 523	24 182 349
Summa materiella anläggningstillgångar	23 909 523	24 182 349
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	23 909 523	24 182 349
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	603 448	365 806
Summa kortfristiga fordringar	603 448	365 806
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 034 365	1 535 115
Summa kassa och bank	1 034 365	1 535 115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 637 813	1 900 921
SUMMA TILLGÅNGAR	25 547 336	26 083 270

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 987 122	26 987 122
Fond för yttre underhåll	Not 9	87 513	88 251
Summa bundet eget kapital		27 074 635	27 075 373
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 471 304	-4 920 656
Årets resultat		-5 353	-551 386
Summa fritt eget kapital		-5 476 657	-5 472 042
SUMMA EGET KAPITAL		21 597 978	21 603 331
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	3 500 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		3 500 000	4 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		29 112	74 421
Skatteskulder		66 346	63 164
Övriga skulder		255 000	270 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	98 900	72 354
Summa kortfristiga skulder		449 358	479 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 547 336	26 083 270

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	802 728	802 728
Årsavgifter - lokaler	8 208	8 208
Hyror bostäder	82 010	79 908
Hyror lokaler	12 841	12 638
Hyror parkering moms	9 600	12 000
Hyror parkering	35 500	30 750
Öresutjämning	-5	2
	950 882	946 234

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	47 976	44 829
	Myndighetstillsyn	11 313	6 490
	Gemensamma utrymmen	7 749	0
	Gård	678	200
	Förbrukningsmateriel	3 925	1 721
	Brandskydd	150	0
	Fordon	220	0
		72 011	53 240
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	15 000
	Tvättstuga	6 700	0
	Entré/trapphus	0	8 750
	Installationer	0	8 800
	VVS	22 028	17 382
		28 728	49 932
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	371 250
	Mark/gård/utemiljö	0	169 551
		0	540 801
	Taxebundna kostnader		
	El	15 346	17 875
	Värme	188 264	193 040
	Vatten	31 817	25 444
	Sophämtning/renhållning	20 430	17 130
		255 857	253 489
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 049	17 770
	Tomträtsavgäld	66 200	66 200
	Kabel-TV	11 935	11 856
	Bredband	34 920	34 920
		131 104	130 746
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 719	32 627
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	521 419	1 060 835
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	1 350	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 110	27 500
	Föreningskostnader	438	517
	Fritids- och trivselkostnader	234	210
	Förvaltningsarvode	45 796	45 108
	Administration	2 206	2 029
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
		68 318	80 506

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	39 996	30 000
	Sociala kostnader	10 214	8 129
		50 210	38 129
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	272 826	272 826
		272 826	272 826
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 070 000	26 070 000
	Utgående anskaffningsvärde	26 070 000	26 070 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 887 651	-1 614 825
	Årets avskrivningar enligt plan	-272 826	-272 826
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 160 477	-1 887 651
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 909 523	24 182 349
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 428 721	12 428 721
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 641 000	15 641 000
	Taxeringsvärde mark	13 530 000	13 530 000
		29 171 000	29 171 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 800 000	28 800 000
	Lokaler	371 000	371 000
		29 171 000	29 171 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	32 644	30 556
	Klientmedel hos SBC	570 804	335 250
		603 448	365 806

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	88 251	375 738
	Reservering enligt stadgar	87 513	87 513
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-88 251	-375 000
	Vid årets slut	87 513	88 251

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank	1,210 %	3 000 000	3 000 000
	Swedbank	0,936 %	500 000	1 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		3 500 000	4 000 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			3 500 000	4 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 500 000 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	10 000	0
	Sociala avgifter	3 142	0
	Ränta	3 366	3 422
	Avgifter och hyror	79 992	68 932
	Upplupen kostnad moms	2 400	0
		98 900	72 354

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 11 / 4 2021



Monika Elisabet Hahn
Ordförande



Christian Erik Öhman
Vice ordförande



Siri Hedvig Charlotta H Holm
Ledamot



Johan Nils Rydheim
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2021



Per Strömberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mösseberg 14
Org.nr 769608-1335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mösseberg 14 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.

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 de 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. De 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. 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 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 Brf Mösseberg 14 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

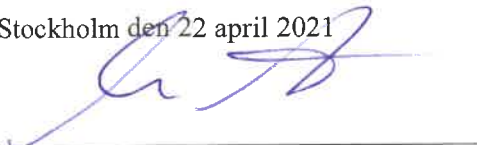
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den 22 april 2021



Per Strömberg
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se