

Brf Mösseberg 5


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2020

13



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för
Brf Mösseberg 5
769617-0690

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-10 |
| Noter till resultaträkning | 8-9 |
| Övriga noter | 10 |
| Underskrifter | 11 |

Styrelsen för Brf Mösseberg 5 (769617-0690) 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 2007-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-10. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Mösseberg 5 i Stockholms kommun, omfattande adressen Hunnebergsvägen 2. Mösseberg 5 byggdes år 1936. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2024-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning | Total yta (kvm) |
|--------------|-------------------------|------------------------|
| 12 | Lägenheter, bostadsrätt | 590 |
| 1 | Antal garage | |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-04-29. På stämman deltog 7 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn | Roll |
|-------------------|-------------|
| Viking Lindahl | Suppleant |
| Noor Mousawi | Ordförande |
| Kerstin Andersson | Ledamot |
| Erik Le | Suppleant |
| Annie Westerholm | Ledamot |

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Daniel Johansson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År | Åtgärd |
|------|---|
| 2019 | Energideklaration |
| 2019 | OVK-besiktning samt åtgärder till följd av besiktning |
| 2019 | Besiktning av oljetanken |
| 2019 | Målning av balkong, takfot, hängrännor samt stuprännor. |
| 2019 | Rensning av hängrännor |
| 2019 | Kontroll av tak |
| 2019 | Inköp av trädgårdsmöbler |
| 2015 | Godkänd radonmätning |

Större framtida planerade underhåll

| År | Åtgärd |
|-------------|--|
| 2021 | Borrhål till bergvärmepumpen |
| Senast 2025 | Inköp av torkskåp till tvättstugan |
| Senast 2025 | Måla tak i trappentrén samt väggen mellan våning ett och två |
| Senast 2025 | Byte av oljebrännare till värmepannan |
| Senast 2025 | Ny tvättmaskin till tvättstugan |

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 17 st. Under året har 1 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 17 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp | Leverantör |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning (tkr) | 517 | 515 | 521 | 552 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | 65 | -231 | -19 | -5 |
| Soliditet (%) | 80,4 | 80,2 | 80,4 | 80,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems -insatser | Upp- låtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 13 758 809 | 924 670 | - | -280 414 | -230 622 | 14 172 443 |
| <i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i> | | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | - | - | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -230 622 | 230 622 | |
| Årets resultat | | | | | 64 990 | 64 991 |
| Belopp vid årets utgång | 13 758 809 | 924 670 | - | -511 036 | 64 990 | 14 237 434 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Förslag till resultatdisposition | |
| Balanserat resultat | -511 036 |
| Årets resultat | 64 991 |
| Totalt | -446 045 |
| Avsättning till yttre fond | 80 000 |
| Uttag ur yttre fond | - |
| Balanseras i ny räkning | -526 045 |
| Summa | -446 045 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar 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> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 517 481 | 515 435 |
| Övriga rörelseintäkter | | 420 | 240 |
| Summa rörelseintäkter | | 517 901 | 515 675 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -276 926 | -570 956 |
| Personalkostnader och arvoden | 4 | -19 077 | -18 440 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -99 528 | -99 528 |
| Summa rörelsekostnader | | -395 531 | -688 924 |
| Rörelseresultat | | 122 370 | -173 249 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 252 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -57 632 | -57 373 |
| Summa finansiella poster | | -57 380 | -57 373 |
| Resultat efter finansiella poster | | 64 990 | -230 622 |
| Resultat före skatt | | 64 990 | -230 622 |
| Årets resultat | | 64 990 | -230 622 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 16 928 130 | 17 023 014 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 6 | 23 548 | 28 192 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 951 678 | 17 051 206 |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 951 678 | 17 051 206 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 497 | 11 027 |
| Övriga fordringar | | 1 630 | 3 044 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 657 | 11 167 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 18 784 | 25 238 |
| Kassa och bank | 7 | | |
| Kassa och bank | | 731 642 | 588 781 |
| Summa kassa och bank | | 731 642 | 588 781 |
| Summa omsättningstillgångar | | 750 426 | 614 019 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 702 104 | 17 665 225 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 14 683 479 | 14 683 479 |
| Summa bundet eget kapital | | 14 683 479 | 14 683 479 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -511 036 | -280 414 |
| Årets resultat | | 64 990 | -230 622 |
| Summa fritt eget kapital | | -446 046 | -511 036 |
| Summa eget kapital | | 14 237 433 | 14 172 443 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 3 392 350 | 3 409 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 392 350 | 3 409 750 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 2 099 | 13 194 |
| Skatteskulder | | 2 037 | 1 413 |
| Övriga skulder | | 5 040 | 15 732 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 63 145 | 52 693 |
| Summa kortfristiga skulder | | 72 321 | 83 032 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 702 104 | 17 665 225 |

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>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad | 0,5% | (0,5%) |
| Ombyggnad | 0,5% | (0,5%) |
| Maskiner | 10% | (10%) |
| Inventarier | 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 jämspråktagande 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 | 485 113 | 485 112 |
| Hyror | 26 400 | 26 400 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 1 635 | 3 922 |
| Övriga hyresintäkter | 4 333 | 1 |
| | 517 481 | 515 435 |

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Drift | | |
| Fastighetsskötsel | 1 829 | 7 258 |
| Städning | 14 701 | 14 626 |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | - | 41 604 |
| Trädgårdsskötsel | 300 | 375 |
| Reparationer | - | 31 178 |
| El | 71 426 | 74 485 |
| Uppvärmning | 16 691 | 39 212 |
| Vatten | 21 066 | 18 784 |
| Sophämtning | 18 404 | 16 431 |
| Försäkringspremie | 12 623 | 12 334 |
| Tomträttsavgäld | 41 200 | 41 200 |
| Fastighetsavgift bostäder | 17 148 | 16 524 |
| Fastighetsskatt lokaler | 1 400 | 1 400 |
| Övriga fastighetskostnader | - | 10 794 |
| Kabel-tv/Bredband/IT | 3 469 | 3 309 |
| Förvaltningsarvode ekonomi | 35 482 | 35 376 |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 1 731 | - |
| Panter och överlåtelse | 1 478 | 3 255 |
| Revisionsarvode | 13 125 | 11 813 |
| Övriga externa tjänster | 4 853 | 3 848 |
| | 276 926 | 383 806 |
| Underhåll | | |
| Gemensamma utrymmen | - | 187 150 |
| Totalsumma drift- och fastighetskostnader | 276 926 | 570 956 |

Not 4 Personalkostnader och arvoden

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 15 000 | 15 000 |
| Sociala kostnader | 4 077 | 3 440 |
| | 19 077 | 18 440 |

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <hr/> | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 17 849 425 | 17 849 425 |
| -Ombyggnad | 60 875 | 60 875 |
| -Mark | | |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 17 910 300 | 17 910 300 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -887 286 | -792 402 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -94 884 | -94 884 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | -982 170 | -887 286 |
| Redovisat värde vid årets slut | 16 928 130 | 17 023 014 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 6 740 000 | 6 740 000 |
| Mark | 7 000 000 | 7 000 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 13 740 000 | 13 740 000 |
| Bostäder | 13 600 000 | 13 600 000 |
| Lokaler | 140 000 | 140 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 13 740 000 | 13 740 000 |

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| <hr/> | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 46 444 | 46 444 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 46 444 | 46 444 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -18 252 | -13 608 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -4 644 | -4 644 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | -22 896 | -18 252 |
| Redovisat värde vid årets slut | 23 548 | 28 192 |

Not 7 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <hr/> | | |
| Sparkonto | 378 243 | 423 459 |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 353 399 | 165 322 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | 731 642 | 588 781 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| <i>Kreditgivare</i> | <i>Villkors- ändrings- dag</i> | <i>Räntesats 2020-12-31</i> | <i>Skuldbelopp 2020-12-31</i> | <i>Amorteras inom 1 år</i> | <i>Skuldbelopp 2019-12-31</i> |
|---------------------|--|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Stadshypotek | | 1,59% | 1 691 500 | | 1 691 500 |
| Stadshypotek | | 1,80% | 1 700 850 | -34 800 | 1 735 650 |
| | | | 3 392 350 | -34 800 | 3 427 150 |

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

| | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar, pantsatta. | 7 775 000 | 7 775 000 |
| Summa ställda säkerheter | 7 775 000 | 7 775 000 |

Därutöver finns uttagna 2 pantbrev på tillsammans kkr 3 225 000 inom 11 000 000.

Not 10 Eventualförpliktelser

| | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |
| Summa eventualförpliktelser | | |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2021 - 04 - 11



Noor Mousawi
Ordförande



Annie Westerholm
Ledamot

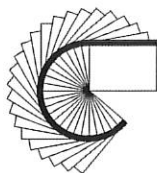


Kerstin Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021 - 04 - 11



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Mösseberg 5
Org.nr. 769617-0690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mösseberg 5 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 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 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

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 BRF Mösseberg 5 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 styrelsens ledamöter 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 tryggt 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 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 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 2021-04-11

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor