

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Musketören 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 2007 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15 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

Rolf Lindberg	Ordförande
Per Fonsler	Ledamot
Marie Nylin Alexandersson	Ledamot

Niklas Versfeld	Suppleant
Eva Stein	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Eva Stein	Ordinarie Extern	MOORE Allegretto
Lars Odenrick	Suppleant Intern	

##### Valberedning

Hans Alexandersson

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUSKETÖREN 14	1996	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

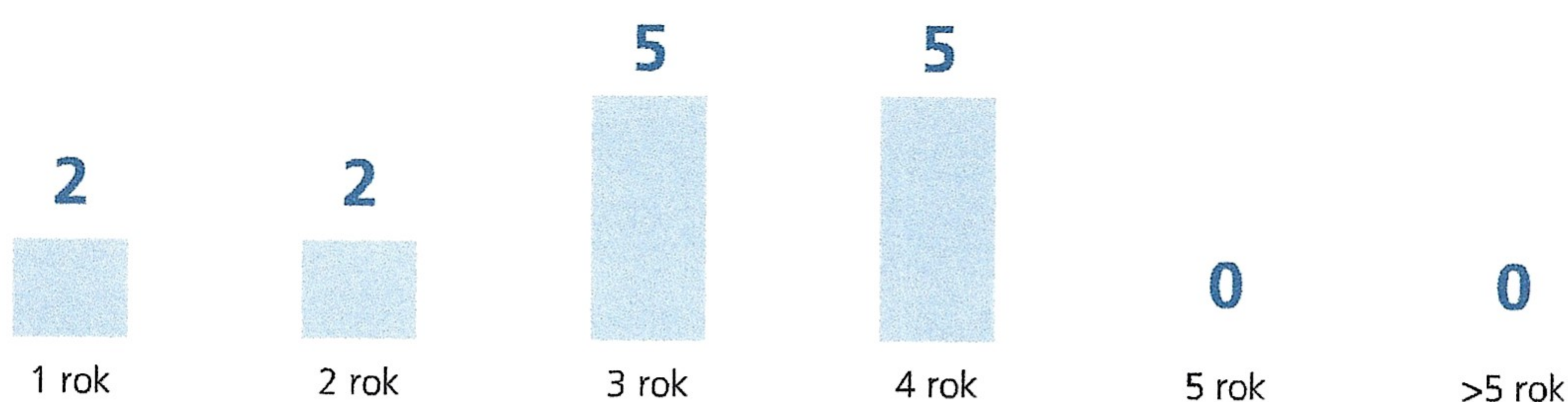
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 683 m<sup>2</sup>, varav 1 446 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 237 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Byggfirma	200 m <sup>2</sup>	2021-12-31
Flyglar	37 m <sup>2</sup>	2023-03-01

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny WC/dusch i affärslokal	2020	
Ny hiss	2020	Hissen nu uppdragen till vinden
Ventilation	2019	Biobeventiler installerade
Renovering av källarlokal	2017	
Ny fjärrvärmeanläggning	2011	
Målning av trapphus	2010	
Installation av säkerhetsdörrar	2010	
Omputsning av fasad och målning av fönster	2008 - 2010	
Nya balkonger	2002	
Målning av plåttak	2002	
Asfaltsbeläggning av gård	2002	
Rörstambyte	1998 - 2020	Alla stammar bytta
Elstambyte	1997 - 2006	

*h*

Planerat underhåll	År
Målning fönster mot gård.	2021

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

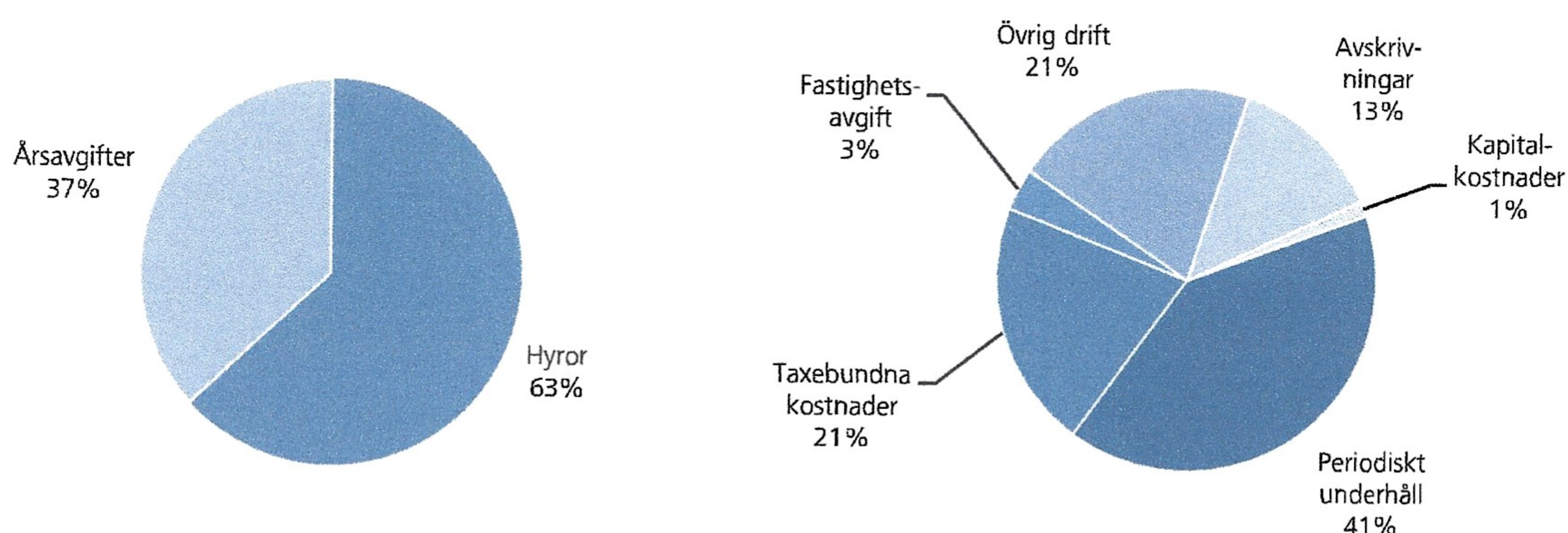
Avtal	Leverantör
tv och Internetleverantör	Com Hem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetleverantör Fiber	A3
Hiss	Stockholm Hiss
Fjärrvärmeanläggning	Armatec

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>756 119</b>	<b>826 052</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 053 339	1 064 728
Finansiella intäkter	53	61
Minskning kortfristiga fordringar	4 938	0
Ökning av långfristiga skulder	2 398 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	683 838
	<b>3 456 330</b>	<b>1 748 627</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 155 676	1 796 241
Finansiella kostnader	17 434	1 677
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 578 404	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	18 642
Minskning av långfristiga skulder	0	2 000
Minskning av kortfristiga skulder	700 588	0
	<b>3 452 102</b>	<b>1 818 560</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>760 347</b>	<b>756 119</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>4 228</b>	<b>-69 933</b>

\*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

Nya rörstammar har installerats i gäst WC.  
Ny dusch/Wc har iordningställt i affärslokalen.  
Ny hiss har installerats med uppdragning till vind.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st  
Överlåtelse under året: 0 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19  
Tillkommande medlemmar: 0  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	305	305	305	305
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 600	1 585	2 759	1 948
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 046	156	158	158
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	6	7	9	8
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	126	139	161	155
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	13	17	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	10	1	1	0
Soliditet (%)	82	92	96	95
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-295	-901	109	-291
Nettoomsättning (tkr)	1 032	1 044	978	804

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 446 m<sup>2</sup> bostäder och 237 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	9 186 340	0	0	9 186 340
Upplåtelseavgifter	6 557 009	0	0	6 557 009
Fond för yttre underhåll	176 944	176 944	-353 888	353 888
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>15 920 293</b>	<b>176 944</b>	<b>-353 888</b>	<b>16 097 237</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 667 549	-176 944	-546 771	-943 833
Årets resultat	-294 639	-294 639	900 659	-900 659
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 962 187</b>	<b>-471 583</b>	<b>353 888</b>	<b>-1 844 493</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>13 958 106</b>	<b>-294 639</b>	<b>0</b>	<b>14 252 744</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-294 639
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 490 605
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-176 944
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 962 188</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 962 188</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 032 183	1 043 572
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 156	21 156
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 053 339</b>	<b>1 064 728</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 019 872	-1 667 366
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 390	-75 795
Personalkostnader	Not 6	-58 414	-53 080
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-174 921	-167 530
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 330 597</b>	<b>-1 963 771</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-277 258</b>	<b>-899 043</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 434	-1 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 381</b>	<b>-1 616</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-294 639</b>	<b>-900 659</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-294 639</b>	<b>-900 659</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,13	16 140 427	14 736 944
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 140 427</b>	<b>14 736 944</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 142 427</b>	<b>14 738 944</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	178
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	781 202	780 523
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>781 202</b>	<b>780 701</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		25 320	26 531
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 320</b>	<b>26 531</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>806 522</b>	<b>807 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 948 949</b>	<b>15 546 175</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 743 349	15 743 349
Fond för yttre underhåll	Not 12	176 944	353 888
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 920 293</b>	<b>16 097 237</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 667 549	-943 833
Årets resultat		-294 639	-900 659
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 962 187</b>	<b>-1 844 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 958 106</b>	<b>14 252 744</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 596 000	198 000
Leverantörsskulder		41 796	719 749
Skatteskulder		92 704	72 166
Övriga skulder		90 000	90 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	170 343	213 516
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 990 843</b>	<b>1 293 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 948 949</b>	<b>15 546 175</b>



## 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	200 År	200 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad	33 år	33 år
Balkong/terrass	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Årsavgifter	387 048	387 048
	Hyror bostäder	233 673	228 550
	Hyror lokaler	428 615	427 528
	Hyror parkering	0	450
	Hysesrabatt	-17 154	0
	Öresutjämning	1	-4
		<b>1 032 183</b>	<b>1 043 572</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Övriga intäkter	21 156	21 156
		<b>21 156</b>	<b>21 156</b>

h

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	3 625	4 350
	Städning entreprenad	26 975	24 900
	Städning enligt beställning	22 502	3 126
	Hissbesiktning	1 500	1 205
	Myndighetstillsyn	0	11 645
	Gård	2 339	1 326
	Serviceavtal	11 096	8 369
	Förbrukningsmateriel	0	159
		<b>68 036</b>	<b>55 080</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	1 598	1 069
	VVS	0	16 100
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 813
	Ventilation	2 908	0
	Hiss	4 200	3 363
		<b>8 706</b>	<b>28 345</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyreslägenheter	0	9 090
	Stambyte	543 245	867 981
	Hiss	0	139 759
	Tak	0	142 604
		<b>543 245</b>	<b>1 159 434</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	9 420	12 095
	Värme	211 525	233 580
	Vatten	26 846	21 463
	Sophämtning/renhållning	30 843	24 982
		<b>278 634</b>	<b>292 120</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	35 447	47 504
	Kabel-TV	12 758	12 487
	Bredband	26 330	26 408
		<b>74 535</b>	<b>86 399</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>46 716</b>	<b>45 988</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 019 872</b>	<b>1 667 366</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Inkassering avgift/hyra	1 800	425
	Hyresförluster	178	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	11 250
	Föreningskostnader	1 038	931
	Förvaltningsarvode	55 168	54 330
	Administration	657	4 510
	Konsultarvode	1 450	0
	Tidningar facklitteratur	189	189
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 410	4 160
		<b>77 390</b>	<b>75 795</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	35 800	42 900
	Löner	13 200	0
	Sociala kostnader	9 414	10 180
		<b>58 414</b>	<b>53 080</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	43 987	43 987
	Förbättringar	130 934	123 543
		<b>174 921</b>	<b>167 530</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	17 488 135	17 488 135
	Nyanskaffningar	1 578 404	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 066 539</b>	<b>17 488 135</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 751 191	-2 583 661
	Årets avskrivningar enligt plan	-174 921	-167 530
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 926 112</b>	<b>-2 751 191</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>16 140 427</b>	<b>14 736 944</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 255 957	5 255 957
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	17 809 000	17 809 000
	Taxeringsvärde mark	36 662 000	36 662 000
		<b>54 471 000</b>	<b>54 471 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	51 800 000	51 800 000
	Lokaler	2 671 000	2 671 000
		<b>54 471 000</b>	<b>54 471 000</b>

~

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 550	8 550
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 550</b>	<b>8 550</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 550	-8 550
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-8 550</b>	<b>-8 550</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	46 175	26 365
	Klientmedel hos SBC	735 027	729 588
	Fordringar kreditfakturor	0	24 570
		<b>781 202</b>	<b>780 523</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	353 888	176 944
	Reservering enligt stadgar	176 944	176 944
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-353 888	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>176 944</b>	<b>353 888</b>

W

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,770 %	400 000		2021-01-21
Handelsbanken	0,770 %	500 000		2021-03-09
Handelsbanken	0,770 %	1 000 000		2021-04-16
Handelsbanken	0,770 %	500 000		2021-06-14
Handelsbanken	0,846 %	196 000	198 000	2020-12-16
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 596 000</b>	<b>198 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 596 000	-198 000	
		<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 188 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 904 000	4 904 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	47 300	46 500
Sociala avgifter	14 862	14 610
Ränta	2 718	70
Avgifter och hyror	105 463	152 336
	<b>170 343</b>	<b>213 516</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

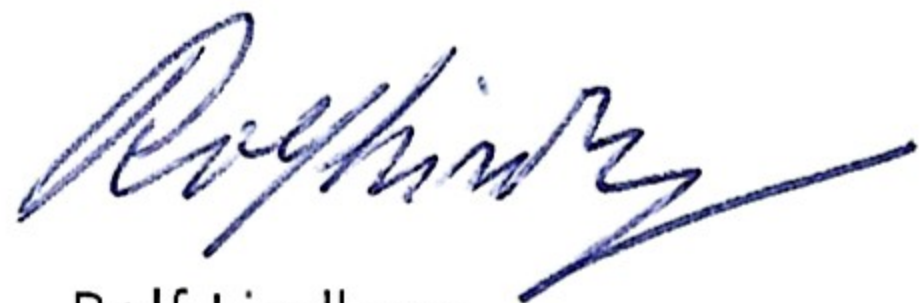
W

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 6 / 4 2021



Rolf Lindberg  
Ordförande



Per Fonser  
Ledamot



Marie Nylin Alexandersson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2021



Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Musketören 14**  
Org.nr 769600-6738

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Musketören 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.

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 Musketören 14 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:

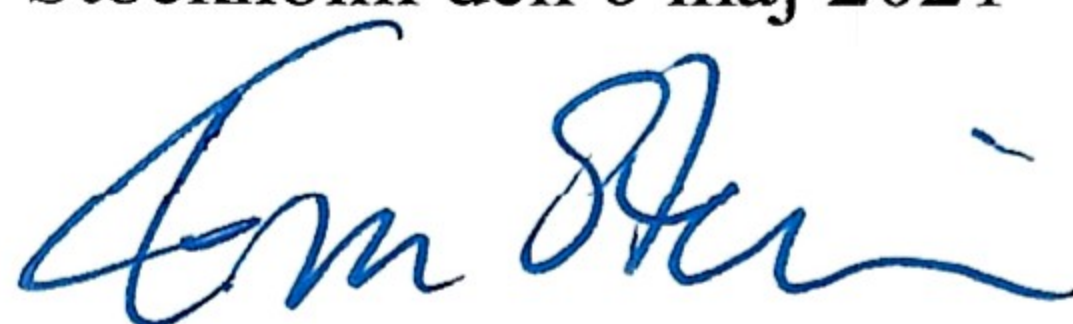
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 6 maj 2021



Eva Stein

Auktoriserad revisor

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	387 000	387 048	387 000
Hyror bostäder	239 000	233 673	233 000
Hyror lokaler	428 000	428 615	427 000
Hyror parkering	0	0	1 000
Hysesrabatt	0	-17 154	0
Öresutjämning	0	1	0
Övriga intäkter	21 156	21 156	0
	<b>1 075 156</b>	<b>1 053 339</b>	<b>1 048 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel beställning	0	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-5 000	-3 625	-5 000
Städning entreprenad	-26 000	-26 975	-26 000
Städning enligt beställning	-2 000	-22 502	-5 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 500	-2 000
Myndighetstillsyn	-13 000	0	-3 000
Gård	-1 000	-2 339	-1 000
Serviceavtal	-9 000	-11 096	-9 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	0	-2 000
	<b>-59 000</b>	<b>-68 036</b>	<b>-54 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-32 000
Lås	0	-1 598	0
Ventilation	0	-2 908	0
Hiss	0	-4 200	0
	<b>-40 000</b>	<b>-8 706</b>	<b>-32 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Stambyte	0	-543 245	0
	<b>0</b>	<b>-543 245</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-13 000	-9 420	-15 000
Värme	-244 000	-211 525	-248 000
Vatten	-22 000	-26 846	-26 000
Sophämtning/renhållning	-26 000	-30 843	-30 000
	<b>-305 000</b>	<b>-278 634</b>	<b>-319 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-50 000	-35 447	-42 000
Kabel-TV	-13 000	-12 758	-13 000
Bredband	-28 000	-26 330	-28 000
	<b>-91 000</b>	<b>-74 535</b>	<b>-83 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-46 000	-46 716	-46 000
	<b>-46 000</b>	<b>-46 716</b>	<b>-46 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Inkassering avgift/hyra	0	-1 800	0
Hysesförluster	0	-178	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-12 500	-12 000
Föreningskostnader	-1 000	-1 038	-1 000
Förvaltningsarvode	-58 000	-55 168	-56 000
Administration	-3 000	-657	-2 000
Konsultarvode	0	-1 450	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-189	-1 000
Föreningsavgifter	0	0	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 410	-5 000
	<b>-80 000</b>	<b>-77 390</b>	<b>-83 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	0	-13 200	-10 000
Styrelsearvode	-45 000	-35 800	-45 000
Övriga arvoden	-7 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-9 414	-15 000
	<b>-67 000</b>	<b>-58 414</b>	<b>-70 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-44 000	-43 987	-44 000
Förbättringar	-124 000	-130 934	-124 000
	<b>-168 000</b>	<b>-174 921</b>	<b>-168 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-856 000</b>	<b>-1 330 597</b>	<b>-855 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>219 156</b>	<b>-277 258</b>	<b>193 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	53	0
Låneräntor	-3 000	-17 434	-3 000
	<b>-3 000</b>	<b>-17 381</b>	<b>-3 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>216 156</b>	<b>-294 639</b>	<b>190 000</b>