

BRF MÖRSAREN 7 & 8


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021



Periteo dokumentation AB 2022-01-27 12:56

Årsredovisning för

Brf Mörsaren 7&8

769617-0377

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Noter till resultaträkning	9-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Mörsaren 7 & 8 (769617-0377) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

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 2007-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-07. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheterna Mörsaren 7 och Mörsaren 8 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Rindögatan 12 och Rindögatan 14. Fastigheterna byggdes år 1939 och Brf Mörsaren 7 & 8 köpte fastigheterna 2009-10-05. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
70	Lägenheter, bostadsrätt	2 253
3	Lägenheter, hyresrätt	86
3	Lokaler, hyresrätt	56
9	Garage	

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

Föreningens hemsida med information om föreningen finns på www.brfmorsaren.se.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-09. På stämman deltog 23 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Linda Gerstenmayer	Ordförande
Vilhelm Carlberg	Ledamot
Natalie Nellsin	Ledamot
Erik Helin	Ledamot
David Lindmark	Suppleant

Natalie Nellsin avgick pga flytt 2021-11-29.

David Lindmark ersatte som ledamot.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, av två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Joakim Häll och Jörgen Götehed.

Valberedningen har utgjorts av Hugo Wakéus och Ellen Cronqvist.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Följande större renoveringsåtgärder har genomförts sedan fastigheterna förvärvades från Svenska Bostäder.

- Under 2010 genomfördes byte av undercentraler för värmesystemet i enlighet med den tekniska utredningen. Entreprenör var Carléns Rör AB.
- Under 2011 ägde stambyte rum. Arbetet skedde med biträde av WSP Management AB. Mot bakgrund av att rören i föreningens fastigheter var i dåligt skick och i stort sett samtliga bad- och toaletttrum behövde helrenoveras, togs beslut om att genomföra ett s.k. äkta stambyte. Arbetet med stambyte inleddes under januari 2011 och var klart under september månad.
- Under 2011 renoverades föreningens garageutrymmen.
- Under 2011 byttes fastigheternas elstigare och elcentraler.
- Under 2012 genomfördes installation av bredband i fastigheterna. Bredbandsleverantör är Stockholms Stadsnät.
- Under 2012 har två av föreningens lokaler renoverats inför uthyrning.
- Under 2012-2013 renoverades rökgaskanaler för öppna spisar genom s.k. glidgjutning. Entreprenör var Skorstensfolket.
- Under 2012-2013 har renovering genomförts av fastigheternas hissar. Entreprenör var Sandbergs hissar.
- Under 2013-2014 har renovering genomförts av fastigheternas två piskbalkonger och underliggande lägenheters tak. Entreprenör var SEHED.
- Under 2015 har föreningens fastigheter genomgått en fullständig renovering av fasad, balkonger, fönster och delar av taket. Entreprenör var Stockholm Fasad och Ställning AB och projektledare var Roger Peterzon.
- Under 2016 har nya maskiner införskaffats till tvättstugan i nr 12.
- Under 2017 har nya portar och kodlås införskaffats till framsidan.
- Under 2018 har nya portar och kodlås införskaffats till baksidan. Belysning monterad på fasaden på baksidan. OVK genomförd och godkänd.
- Under 2019 har hissarna i båda fastigheterna servats och renoverats. Föreningen har genomfört en energideklaration. Sotning av rökanalerna har genomförts. Träd utanför fastigheterna har fällts. Stenläggning utanför garagen på baksidan av fastigheterna har gjorts.
- Under 2020 har en ny tvättmaskin införskaffats till tvättstugan i nr 14. Brunnen har renoverats och brunnslöcket är bytt. Hissen i nr 12 har genomgått en renovering för att möta besiktningskraven. Bord och stolar har köpts in till piskbalkongerna.

- Under 2021 har omfattande arbete med ventilationen i fastigheterna utförts. Detta enligt krav för OVK.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2015-04-01 med 12,5 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 105 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 103 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av POS Fastighetsvård AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omfattande ventilationsarbeten har genomförts i lägenheterna på grund av krav för OVK.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 236	2 235	2 250	2 221
Resultat efter fin. poster (tkr)	-954	-401	-445	-281
Soliditet (%)	80,9	81,2	80	80

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	63 774 139	20 592 873	846 348	-8 128 423	-400 842	76 684 096
Reservering till fond för yttre underhåll			255 093	-255 093		
Balanseras i ny räkning				-400 841	400 842	
Årets resultat					-953 663	-953 664
	63 774 139	20 592 873	1 101 441	-8 784 357	-953 663	75 730 432

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-8 784 357
Årets resultat	-953 664
Totalt	-9 738 021
Avsättning till yttre fond	255 093
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-9 993 114
Summa	-9 738 021

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 236 253	2 235 453
Övriga rörelseintäkter	2	81 745	75 337
Summa rörelseintäkter		2 317 998	2 310 790
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 061 336	-1 448 133
Övriga externa kostnader	4	-4 795	-5 540
Personalkostnader och arvoden	5	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 047 083	-1 068 111
Summa rörelsekostnader		-3 192 066	-2 600 636
Rörelseresultat		-874 068	-289 846
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 024	2 558
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 619	-113 554
Summa finansiella poster		-79 595	-110 996
Resultat efter finansiella poster		-953 663	-400 842
Årets resultat		-953 663	-400 842

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	92 552 632	93 592 564
Inventarier, maskiner och installationer	7	60 884	31 347
Summa materiella anläggningstillgångar		92 613 516	93 623 911
Summa anläggningstillgångar		92 613 516	93 623 911
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 907	3 510
Övriga fordringar		502 745	361 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 595	18 432
Summa kortfristiga fordringar		522 247	383 443
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	453 986	452 811
Summa kassa och bank		453 986	452 811
Summa omsättningstillgångar		976 233	836 254
SUMMA TILLGÅNGAR		93 589 749	94 460 165

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 367 012	84 367 012
Fond för yttre underhåll		1 101 441	846 348
Summa bundet eget kapital		85 468 453	85 213 360
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 784 357	-8 128 423
Årets resultat		-953 663	-400 842
Summa fritt eget kapital		-9 738 020	-8 529 265
Summa eget kapital		75 730 433	76 684 095
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	9	-	17 400 000
Kortfristig del av långfr skuld		17 400 000	-
Leverantörsskulder		205 051	72 629
Skatteskulder		14 258	13 821
Övriga skulder		-	4 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 007	285 420
Summa kortfristiga skulder		17 859 316	17 776 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 589 749	94 460 165

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-953 663	-400 842
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 047 083	1 068 111
	93 420	667 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 420	667 269
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 439	-10 709
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	83 247	-7 861
Kassaflöde från den löpande verksamheten	179 106	648 699
Investeringsverksamheten		
Maskiner och inventarier	-36 688	-34 828
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 688	-34 828
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-1 500 000
Årets kassaflöde	142 418	-886 129
Likvida medel inklusive klientmedel vid årets början	781 049	1 667 178
Likvida medel inklusive klientmedel vid årets slut	923 467	781 049

Noter

Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1 (K3).

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 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Då K3-regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter enligt nedan. Avskrivningar sker linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Avskrivningsprocent, framgår enligt nedan.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% före.g.år</i>
Byggnad	1,1%	1,1%
Ombyggnad stambyte	2%	2%
Undercentral	4%	4%
Hiss	2%	2%
Fasad	2,5%	2,5%
Dörrar/lås	5%	5%
Maskiner tvättmaskin	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 814 185	1 814 185
Hyror	422 068	421 268
	2 236 253	2 235 453

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Överlåtelseavgifter	10 689	9 443
Pantsättningsavgifter	4 745	3 295
Andrahandsuthyrning	59 833	52 976
Övrigt	6 478	9 623
Summa	81 745	75 337

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	129 458	77 416
Städning	91 187	80 447
Tillsyn, besiktning, kontroller	182 183	20 729
Trädgårdsskötsel	99 875	57 885
Snöröjning	30 688	6 875
Sotning	29 880	
Reparationer	232 563	154 740
El	67 431	58 466
Uppvärmning	509 245	420 727
Vatten	102 367	88 326
Sophämtning	47 220	25 113
Försäkringspremie	38 293	30 683
Fastighetsavgift bostäder	106 507	104 317
Fastighetsskatt lokaler	18 310	18 310
Övriga fastighetskostnader	95 090	25 901
Kabel-tv/Bredband/IT	107 629	101 303
Revisionsarvode	21 375	21 250
Förvaltningsarvode ekonomi	98 209	94 262
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	12 980	1 550
Panter och överlåtelse	15 471	38 062
Konstaterad kundförlust		4 375
Juridiska åtgärder	8 250	4 375
Övriga externa tjänster	17 125	13 021
	2 061 336	1 448 133
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 061 336	1 448 133

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	4 795	5 540
Summa	4 795	5 540

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala kostnader	18 852	18 852
	78 852	78 852

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 449 905	33 449 905
-Mark	37 051 220	37 051 220
-Hissar	937 500	937 500
-Fasad	9 434 600	9 434 600
-Undercentral	762 500	762 500
-Stambyte	18 492 825	18 492 825
-Dörrar/lås	340 355	340 355
	100 468 905	100 468 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 876 341	-5 836 409
-Årets avskrivning enligt plan	-1 039 932	-1 039 932
	-7 916 273	-6 876 341
Redovisat värde vid årets slut	92 552 632	93 592 564
Taxeringsvärde		
Byggnader	26 660 000	26 660 000
Mark	58 371 000	58 371 000
	85 031 000	85 031 000
Bostäder	83 200 000	83 200 000
Lokaler	1 831 000	1 831 000
	85 031 000	85 031 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	205 151	203 291
-Nyanskaffningar	36 688	-
	241 839	203 291
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-171 944	-143 765
-Årets avskrivning enligt plan	-9 011	-28 179
	-180 955	-171 944

Redovisat värde vid årets slut 60 884 31 347

Not 8 Kassa och bank

	2021	2020
Kassa		184
Sparkonto	453 986	452 627
	453 986	452 811

Not 9 Skulder till kreditinstitut, kortfristig

Lånegivare	Konvertering/ Slutförfallodag	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Nordea	Löst			-8 700 000	8 700 000
Nordea	Löst			-8 700 000	8 700 000
Nordea	2022-12-27	0,20%	8 700 000	8 700 000	
Nordea	2022-12-27	0,20%	8 700 000	8 700 000	
			17 400 000	-	17 400 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-17 400 000		-17 400 000
Långfristig del av långfristig skuld			-		-

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

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
Summa ställda säkerheter	31 000 000	31 000 000

Underskrifter

Stockholm 2022-

Linda Gerstenmayer

Vilhelm Carlberg

Erik Helin

David Nyhult Lindmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-
Borevision

Joakim Häll
Borevision AB



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.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINDA GERSTENMAYER

Styrelseledamot

Serienummer: 19750728xxxx

IP: 62.127.xxx.xxx

2022-05-26 15:48:01 UTC



David Håkan Nyhult Lindmark

Styrelseledamot

Serienummer: 19771129xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-05-26 15:49:29 UTC



Vilhelm Oscar Eric Carlberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19940719xxxx

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-05-27 06:51:43 UTC



ERIK HELIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19940311xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-05-28 17:07:00 UTC



Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2022-05-29 07:01:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mörsaren 7 & 8, org.nr. 769617-0377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörsaren 7 & 8 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.
- 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.
- 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 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.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mörsaren 7 & 8 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2022-05-29 07:00:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: GF5CL-QB520-48ZIE-6A5AS-LMEGX-4B6X7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>