

Årsredovisning för
Brf Måseskär 5
769621-9307
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

TS
LE 9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Måseskär 5, 769621-9307, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-18 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Therese Stenshäll	Ordförande	2022
Bianca Tesi	Ledamot	2022
Lina Rutström	Ledamot	2022
Seani Vestin	Ledamot	2022
Niklas Lindberger	Ledamot	2022
Hanna Skoog	Avgått 2021-10-04	2022

Vald t.o.m. föreningsstämman

Ordinarie revisorer

Anna Stenberg, Mazars AB	Auktoriserad revisor	2022
--------------------------	----------------------	------

Valberedning

Mile Zizak	2022
Carl Dannefeldt-Juhlin	2022

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

TS
LK P

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna Måseskär 4 och Måseskär 5 i Stockholms kommun som är upplåtna med tomträtt. Tomträtten löper tom 2024-09-30. Byggnaderna har 50 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastigheterna är belägna på Åstorpsringen 3 samt 11-19.

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter, 35 parkeringsplatser samt 30 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
10	30	10

Total tomtarea:	4 470 kvm
Total bostadsarea:	3 460 kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 114 kvm
- varav hyresrättsarea:	346 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Driftia Förvaltning AB
Tele 2 i Sverige AB
Ownit Broadband AB
Amadeus Service Stockholm AB
Ellevio AB
Stockholm Exergi AB
Söderlås vid Ringen AB
Aseka Hiss & Fastighet AB

Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Låssystem
Serviceavtal hissar

VS
LH J

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 125 250 kr och planerat underhåll för 25 395 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-09-29 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 944 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 273 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Byte av nummerskyltar	2015
Förstärkt belysning till parkering	2015
Lagning av putsskador i fasaden	2015
Byte av tätningsstos	2015
Byte av låssystem	2015
Upprättande av underhållsplan	2015
Reparation av spillvattenledning	2015
Fasadvätt med algskydd	2016
Målat miljöboden	2017
Målning av stålbalkar balkonger	2017
Beskurit träd	2017
Bytt ut planket vid parkeringen på framsidan	2017
Stamspolning	2017
Nya cykelställ	2018
Upprustning av cykel- och barnvagnsförråd	2018
Målning av skaldörrar (entré, förråd och tvättstuga)	2018
Golvslipning entréplan samt hissar	2018
Målning av parkeringsplatslinjer	2018
Ommålning av hyresrätt	2018
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2018
Byte till rörelsestyrd belysning i trapphus	2018
Trapphusrenovering	2019
Installation av två tvättmaskiner och en torkrumsavfuktare	2019
Byte av kyl och frys i hyresrätter	2020
Byte av spis i hyresrätt	2020
Byte av utomhusbelysning	2020
Byte av köksfläktar	2020
Renovering av soprumsgolv	2021

MS
LR 8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Den nya styrelsen konstituerades i juni 2021 med Hanna Eklund som ordförande. Hanna lämnade dock styrelsen och flyttade ur föreningen i oktober 2021, varför nytt konstituerande möte inom styrelsen hållits och Therese Stenshäll blev ordförande.

Styrelsens ord

Under året har föreningen amorterat av lånen med 1 300 000 kr. Vi har valt att behålla föreningens mindre lån, SEB 34930627 på rörlig ränta.

En ordinarie stämma har hållits. Vi har också arrangerat två städdagar.

Vi har omförhandlat årsavgiften för Ownit och minskat avgiften med ca 20 000 kr per år.

Vi har sagt upp det gemensamma bostadsrättstillägget under inrådan av vår oberoende försäkringsrådgivare. Det är betydligt billigare för föreningen i förlängningen.

Vi har engagerat oss i frågan angående byggplanerna på Nytorpsgårde och lämnat in synpunkter till samråd.

Stadgarna har uppdaterats gällande om vem som bär ansvaret för underhåll vid inglasning av balkong.

Det underhåll som genomförts under året innefattar uppfräschning av miljöstugan. Vi har rengjort sopkärlen samt dammbindning av golvet. Detta var beräknat att göra 2022 men vi valde att göra det tidigare.

Underhåll av fastigheterna som genomförts under året och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförda åtgärder

Dammbindning av golvet i miljöstugan samt rengöring av sopkärlen

Åtgärdat fasaden i port 17 vid balkong

Byte av trasigt TMI kort, hiss

Reparation av hissar

Åtgärd vattenskada i kök port 17

Belysning vid parkering åtgärdad

Åtgärdat fågelbon ovanför balkong i port 17

Underhåll av rökluckor

Planerade åtgärder 2022

Installation av rengörande vattenbehandlingssystem för varmvatten och tappvatten.

Målning av träpanel, fasad miljöstuga

Målning av dörrparti, fasad miljöstuga

Tomträttsavgälden för föreningens fastigheter kommer att förändras från och med 2024, från nuvarande 55,60 kr/kvm BTA (bruttoarea) till 143 kr/kvm BTA enligt beräkning av Stockholms stads exploateringskontor. Enligt exploateringskontoret kommer höjningen av avgälden att ske stegvis där 40 % av höjningen slår igenom år ett, 55 % år två, 70 % år tre, 85 % år fyra och 100 % år fem till tio. Förändringen av tomträttsavgälden behöver tas hänsyn till för den långsiktiga planeringen.

MS
LL R

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 66 medlemmar.
13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
13 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 66 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 4 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	2 982	2 893	2 879	2 844
Resultat efter finansiella poster	-158	-394	-866	-892
Förändring av underhållsfond	919	723	54	395
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	32	-9	188	-178
Soliditet %	80	79	79	79
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	683	657	657	657
Bostadshyra kr / kvm	1 718	1 679	1 655	1 612
Driftskostnad, kr / kvm	411	418	388	363
Ränta, kr / kvm	37	42	64	48
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	273	267	150	114
Lån, kr / kvm	5 578	5 953	6 098	6 243
Snittränta (%)	0,67	0,71	1,04	0,76

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Bostadshyra för hyresrätter i kr/kvm har hyresrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

AS
LR

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	85 499 417	2 539 298	-6 738 645	-394 356
Disposition enligt föreningsstämma			-394 356	394 356
Avsättning till underhållsfond		944 000	-944 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-25 395	25 395	
Årets resultat				-157 639
Vid årets slut	85 499 417	3 457 903	-8 051 606	-157 639

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-7 133 001
Årets resultat före fondförändring	-157 639
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-944 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	25 395
Summa över/underskott	-8 209 245

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-8 209 245**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.




Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 964 859	2 878 194
Övriga rörelseintäkter	3	16 930	15 200
Summa rörelseintäkter		2 981 789	2 893 394
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 572 133	-1 710 412
Övriga externa kostnader	7	-196 611	-187 828
Personalkostnader	8	-133 498	-134 729
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 108 481	-1 108 636
Summa rörelsekostnader		-3 010 723	-3 141 605
Rörelseresultat		-28 934	-248 211
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 705	-146 193
Summa finansiella poster		-128 705	-146 145
Resultat efter finansiella poster		-157 639	-394 356
Årets resultat		-157 639	-394 356

AS
LR 9

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	99 168 228	100 262 461
Inventarier, maskiner och installationer	11	122 806	137 054
Summa materiella anläggningstillgångar		99 291 034	100 399 515
Summa anläggningstillgångar		99 291 034	100 399 515
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	1 225 806	1 483 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	128 973	127 181
Summa kortfristiga fordringar		1 354 779	1 610 777
Summa omsättningstillgångar		1 354 779	1 610 777
SUMMA TILLGÅNGAR		100 645 813	102 010 292

LR TS A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		85 499 417	85 499 417
Underhållsfond		3 457 903	2 539 298
Summa bundet eget kapital		88 957 320	88 038 715
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 051 606	-6 738 645
Årets resultat		-157 639	-394 356
Summa fritt eget kapital		-8 209 245	-7 133 001
Summa eget kapital		80 748 075	80 905 714
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	14 299 083	14 299 083
Summa långfristiga skulder		14 299 083	14 299 083
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	5 000 000	6 300 000
Leverantörsskulder		38 189	66 135
Skatteskulder		4 849	3 349
Övriga skulder		9 221	5 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	546 396	430 527
Summa kortfristiga skulder		5 598 655	6 805 495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 645 813	102 010 292

TS
LE
A

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		
Rörelseresultat	-28 934	-248 211
Avskrivningar	1 108 481	1 108 636
	1 079 547	860 425
Erhållen ränta		48
Erlagd ränta	-128 705	-146 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	950 842	714 280
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-4 635	-14 654
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	93 161	-10 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 039 368	689 134
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 300 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 300 000	-500 000
Årets kassaflöde	-260 632	189 134
Likvida medel vid årets början	1 465 032	1 275 898
Likvida medel vid årets slut	1 204 400	1 465 032

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Likvida medel innefattar även det belopp som utgör klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare trots att det i balansräkningen redovisas som övriga fordringar.

AS
La D

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-100 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 126 196	2 044 440
Hyror bostäder	591 925	581 089
Hyror p-platser/garage	162 977	168 462
Övriga objekt	83 761	84 203
Summa	2 964 859	2 878 194

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Överlåtelseavgifter	9 492	5 855
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 381	4 658
Övriga intäkter	4 057	4 687
Summa	16 930	15 200

LE 8

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bostäder	13 218	36 291
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 499	1 685
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 650	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 969	5 580
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 844	-
VA & sanitet, installationer	-	1 163
Värme, installationer	2 734	-
El, installationer	2 831	-
Hiss	55 615	13 384
Huskropp	6 334	1 769
P-platser/garage	-	1 725
Vattenskador	22 493	-
Klottersanering	1 064	973
Summa	125 250	62 570

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bostäder	-	47 126
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	111 438
Övrigt, gemensamma utrymmen	25 395	-
Ventilation, installationer	-	43 375
Summa	25 395	201 939

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsavgift	72 950	71 450
Teknisk förvaltning	136 657	159 347
Besiktningskostnader	7 665	27 531
Snöröjning	43 381	7 307
Serviceavtal	21 381	19 999
Förbrukningsmaterial	22 011	3 154
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	22 275
El	80 828	63 433
Uppvärmning	412 591	373 748
Vatten och avlopp	63 930	126 576
Avfallshantering	70 349	58 382
Försäkringar	72 862	68 368
Systematiskt brandskyddsarbete	18 999	37 970
Tomträttsavgifter	259 000	259 000
Hyressättningsavgift	695	695
Kabel-TV	13 898	13 850
Bredband	124 292	132 818
Summa	1 421 488	1 445 903

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	509	1 116
Förvaltningskostnader	119 934	104 382
Revision	33 250	33 125
Självrisker vid skada	23 800	-
Jurist- och advokatkostnader	-	2 053
Bankkostnader	2 210	2 682
IT-tjänster	791	914
Övriga externa tjänster	7 375	36 125
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 542	6 732
Övriga externa kostnader	2 200	700
Summa	196 611	187 828

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	95 200	94 600
Arvode för trädgårdsarbete	6 250	8 050
Summa	101 450	102 650
Sociala avgifter	32 048	32 079
Summa	133 498	134 729

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	1 094 233	1 094 233
Inventarier, maskiner och installationer	14 248	14 403
Summa	1 108 481	1 108 636

LR TS g

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	108 991 281	108 991 281
	108 991 281	108 991 281
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	108 991 281	108 991 281
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 728 820	-7 634 587
	-8 728 820	-7 634 587
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 094 233	-1 094 233
	-1 094 233	-1 094 233
<i>Utgående avskrivningar</i>	-9 823 053	-8 728 820
 Redovisat värde	99 168 228	100 262 461
 <i>Varav</i>		
Byggnader	99 168 228	100 262 461
 Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	103 000 000	103 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>59 000 000</i>	<i>59 000 000</i>

de Bg

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	224 325	224 325
	224 325	224 325
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	224 325	224 325
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-87 271	-72 868
	-87 271	-72 868
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-14 248	-14 403
	-14 248	-14 403
<i>Utgående avskrivningar</i>	-101 519	-87 271
Redovisat värde	122 806	137 054

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga fordringar	21 406	18 564
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	1 204 400	1 465 032
Summa	1 225 806	1 483 596

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	128 973	127 181
Summa	128 973	127 181

Le 05/9

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 000 000	6 300 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 299 083	14 299 083
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	19 299 083	20 599 083

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	19 299 083	20 599 083
Summa	19 299 083	20 599 083

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,43 %	2022-03-28	6 300 000	-	1 300 000	5 000 000
SEB	0,66 %	2024-09-28	14 299 083	-	-	14 299 083
Summa			20 599 083	-	1 300 000	19 299 083

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	125 112	134 729
Upplupna räntekostnader	4 167	4 977
Förutbetalda intäkter	248 998	162 316
Upplupna revisionsarvoden	32 000	30 000
Upplupna driftskostnader	136 119	98 505
Summa	546 396	430 527

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	36 565 444	36 565 444
Summa ställda säkerheter	36 565 444	36 565 444

Le TS

Underskrifter

Stockholm, 2022- 04-27



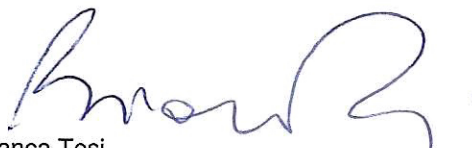
Therese Stenshäll
Styrelseordförande



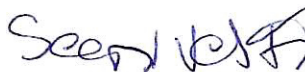
Lina Rutström



Niklas Lindberger



Bianca Tesi



Seani Vestin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 04-29



Anna Stenberg, Mazars AB
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Måseskär 5

Org. nr 769621-9307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måseskär 5 för år 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Måseskär 5 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Måseskär 5 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29 april 2022

Mazars AB


Anna Stenberg
Auktoriserad revisor