

Årsredovisning 2021/2022

BRF MÖRSAREN

769618-1002



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MÖRSAREN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-01-08.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kåbo 49:1 på adressen Villavägen 37 i Uppsala. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 483 kvm.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1947.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ewa Angelidis Wikström	Ordförande
Sean O'Keeffe	Ledamot
Klaus Leifer	Ledamot
Mattias Eriksson	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Niklas Feiff

Revisor



SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022/2023 Renovering av källarlägenheter

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av noterna.

ÖVRIGA UPPGIFTER

BRF Mörsaren har påbörjat att renovera och handikappanpassa de fyra lägenheterna som ligger på källarplan. Beräknas vara slutfört 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	493 024	497 724	470 796	457 572
Resultat efter fin. poster	-133 171	-91 672	82 251	97 517
Soliditet, %	59	68	65	65
Yttre fond	418 427	456 131	373 491	290 851
Taxeringsvärde	10 600 000	8 264 000	8 264 000	8 264 000
Bostadsyta, kvm	483	483	483	483
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	919	919	863	836
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 604	8 608	8 691	8 774
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	1,28	1,68	1,53

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	7 864 897	-	-	7 864 897
Fond, yttre underhåll	456 131	-	-37 704	418 427
Direkt kapitaltillskott	1 000 100	-	-	1 000 100
Balanserat resultat	-221 708	-91 672	37 704	-275 675
Årets resultat	-91 672	91 672	-133 171	-133 171
Eget kapital	9 007 749	0	-133 171	8 874 578

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-275 675
Årets resultat	-133 171
Totalt	-408 846

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	82 640
Balanseras i ny räkning	-491 486
	-408 846

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		493 024	497 724
Rörelseintäkter		-4	2
Summa rörelseintäkter		493 020	497 726
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-424 073	-420 423
Övriga externa kostnader	8	-56 105	-39 912
Personalkostnader	9	-1 314	-1 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 800	-73 800
Summa rörelsekostnader		-555 292	-536 077
RÖRELSERESULTAT		-62 272	-38 351
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-70 899	-53 321
Summa finansiella poster		-70 899	-53 321
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-133 171	-91 672
ÅRETS RESULTAT		-133 171	-91 672

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 527 794	11 594 538
Maskiner och inventarier	12	29 939	36 995
Pågående projekt	13	2 314 115	268 166
Summa materiella anläggningstillgångar		13 871 847	11 899 698
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 871 847	11 899 698
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 877	5 396
Övriga fordringar	14	230	6 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 249	23 941
Summa kortfristiga fordringar		40 356	36 268
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 144 868	1 422 416
Summa kassa och bank		1 144 868	1 422 416
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 185 224	1 458 684
SUMMA TILLGÅNGAR		15 057 071	13 358 382

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 864 997	8 864 997
Fond för yttre underhåll		418 427	456 131
Summa bundet eget kapital		9 283 424	9 321 128
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-275 675	-221 708
Årets resultat		-133 171	-91 672
Summa fritt eget kapital		-408 846	-313 379
SUMMA EGET KAPITAL		8 874 578	9 007 749
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 686 934	3 797 854
Summa långfristiga skulder		5 686 934	3 797 854
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		400 690	360 000
Leverantörsskulder		43 248	139 027
Skatteskulder		1 115	1 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	50 506	51 827
Summa kortfristiga skulder		495 559	552 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 057 071	13 358 382

Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Likvida medel vid årets början	1 422 416	374 395
Resultat efter finansiella poster	-133 171	-91 672
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	73 800	73 800
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-59 371	-17 872
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 088	-11 353
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-97 910	120 845
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-161 369	91 620
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-2 045 949	-3 700
Kassaflöde från investeringar	-2 045 949	-3 700
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	1 000 100
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 929 770	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 929 770	960 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-277 548	1 048 020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 144 868	1 422 416

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mörsaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, p-platser	8 750	12 000
Årsavgifter, bostäder	443 964	443 964
Övriga intäkter	40 306	41 762
Summa	493 020	497 726

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	8 269	0
Fastighetsskötsel	0	806
Snöskottning	850	850
Övrigt	0	7 500
Summa	9 119	9 156

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Reparationer	208 291	92 825
Summa	208 291	92 825

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Ombyggnad Källare	0	120 344
Summa	0	120 344

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	15 420	15 088
Sophämtning	10 119	8 335
Uppvärmning	80 349	76 063
Vatten	29 725	29 052
Summa	135 613	128 538

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bredband	41 760	41 760
Fastighetsförsäkringar	11 062	10 292
Fastighetsskatt	18 228	17 508
Summa	71 050	69 560

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Arvode ekonomisk förvaltning	27 370	26 560
Revisionsarvoden	16 250	2 000
Övriga förvaltningskostnader	12 485	11 352
Summa	56 105	39 912

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	314	942
Styrelsearvoden	1 000	1 000
Summa	1 314	1 942
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	59 271	53 319
Övriga räntekostnader	11 628	2
Summa	70 899	53 321
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 349 925	12 349 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 349 925	12 349 925
Ingående ackumulerad avskrivning	-755 387	-688 643
Årets avskrivning	-66 744	-66 744
Utgående ackumulerad avskrivning	-822 131	-755 387
Utgående restvärde enligt plan	11 527 794	11 594 538
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 089 023</i>	<i>4 089 023</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 000 000	4 036 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	4 228 000
Summa	10 600 000	8 264 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	70 500	70 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 500	70 500
Ingående ackumulerad avskrivning	-33 506	-26 450
Avskrivningar	-7 056	-7 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-40 562	-33 506
Utgående restvärde enligt plan	29 939	36 995
NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2022-06-30	2021-06-30
Ombyggnation källare	2 314 115	268 166
Summa	2 314 115	268 166
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	170	628
Övriga fordringar	60	6 303
Summa	230	6 931
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Bredband	10 670	10 670
Försäkringspremier	5 728	5 338
Förvaltning	6 913	6 772
Räntor	188	188
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 750	973
Summa	27 249	23 941

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
Swedbank	2025-06-18	1,21 %	1 900 000	1 900 000
Handelsbanken	2022-07-28	0,85 %	323 750	360 000
Handelsbanken	2026-06-30	1,06 %	1 878 874	1 897 854
Handelsbanken	2024-09-01	0,83 %	1 985 000	0
Summa			6 087 624	4 157 854
Varav kortfristig del			400 690	360 000
Varav avser amortering inom 12 månader			111 940	96 940

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
El	952	1 090
Förutbetalda avgifter/hyror	40 977	41 477
Sociala avgifter	314	314
Uppvärmning	6 789	7 116
Utgiftsräntor	474	830
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 000	1 000
Summa	50 506	51 827

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	9 400 000	9 400 000
Summa	9 400 000	9 400 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbetet med källarlägenheterna pågick.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ewa Angelidis Wikström
Ledamot

Klaus Leifer
Ledamot

Sean O'Keeffe
Ledamot

Mattias Eriksson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.12.2022 10:31

SENT BY OWNER:

Janni Karlsson · 07.12.2022 20:43

DOCUMENT ID:

H1gy0hPAwi

ENVELOPE ID:

Hyk0nD0wj-H1gy0hPAwi

DOCUMENT NAME:

Brf Mörsaren, 769618-1002 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.
pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EWA ANGELIDIS VIKSTRÖM fedekewa@gmail.com	Signed Authenticated	07.12.2022 21:08 07.12.2022 21:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/26) IP: 83.252.89.135
2. MATTIAS ERIKSSON mattiaseriksson.mail@gmail.com	Signed Authenticated	08.12.2022 04:23 08.12.2022 04:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/03) IP: 195.178.184.173
3. Klaus Paul Georg Leifer leifer.klaus@gmail.com	Signed Authenticated	08.12.2022 07:54 08.12.2022 07:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/27) IP: 90.129.204.123
4. Sean David O'keeffe sean.okeeffe@telia.com	Signed Authenticated	10.12.2022 17:47 10.12.2022 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/09) IP: 213.66.192.147
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	12.12.2022 10:31 12.12.2022 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 83.68.252.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mörsaren

Org.nr 769618-1002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörsaren för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 Mörsaren för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Uppsala

2022-12-12

Niklas Feiff

Auktoriserad revisor