



*Årsredovisning
för*

Brf Måsen

769612-8946

*Räkenskapsåret
2021*

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Måsen, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens syfte

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-12-29.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 19 april 2006 fastigheten Kallhäll 1:48 i Järfälla kommun.

På fastigheten finns tre flerbostadshus i sex våningar med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 470 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har skyldighet att delta i förvaltning av gemensamhetsanläggningar. Föreningen är sedan 2017 en av nio medlemmar i samfälligheten Kajen som ansvarar för utomhus parkeringsplatser, motorvärmarruttag, belysning, vatten- och spillvattenledning, dagvattenledning, portiken, lekplats, föreningslokal och grönområden. Föreningen är dessutom delägare i garaget som sköts genom delägarförvaltning av brf Tärnan, brf Måsen och brf Fyren.

Servitut

Föreningen belastas av avtalsservitut för kraftledning.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgift är en skatt på bostäder och fastighetsskatt är skatt på lokaler. From 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift (för 2021, 1459 kr/lgh) och from 2019 fastighetsskatt för vår andel (c:a 35% av ytan) av det samägda garaget i Brf Tärnans hus (för 2021, 12.620 kr).

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 75 462 000 kr, varav byggnadsvärdet är 58 262 000 kr och markvärdet 17 200 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har upprättats av Fastum Teknik AB. Denna uppdateras årligen. Fastighetsförvaltning sköts av WIAB (Wahlings Installationsservice AB). Trädgårdsskötsel och snöröjning sköts av C.R. Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Avgifter

Avgift tas ut av föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt vår underhållsplan. Årsavgiften är idag 659 kr/kvm.

Innehavare av parkeringsplats betalar 200 kr/mån för P-plats ute utan motorvärmarruttag, 250 kr/mån för P-plats ute med motorvärmarruttag och 700 kr/mån för plats i kallgarage.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmobeslut med minst 447 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, lånebelopp, räntor och lånevillkor framgår av nothänvisningarna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-24 haft nedanstående sammansättning. Årtalssiffran vid varje namn anger till vilken årsstämma nuvarande mandat gäller.

Ledamöter	Henrik Franzén (2022)	Ordförande
	Anna Löfgren (2023)	Vice ordförande och kassör
	Jan Mikael Lilienberg (2022)	Sekreterare
	Marie Nordahl (2022)	
	Michael Björck (2022)	
Suppleanter	Roland Pettersson (2023)	
	Lars Johansson (2023)	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2022 är ledamöterna Henrik Franzén, Jan Mikael Lilienberg, Marie Nordahl och Michael Björck.

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa. Styrelsen har haft 13 protokollförda möten (inklusive det konstituerande mötet) under året.

Revisorer

Katrine Elbra	KPMG AB
---------------	---------

Valberedning

Catherine Spragg	Sammanställande
Joacim Kramer	
Anna-Karin Hjalmarsson	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsarbetet präglas under året av rådande pandemi, vilket föranleder att majoriteten av styrelsens möten under året sker digitalt. Även årsstämman 2021 genomförs digitalt och arrangeras tillsammans med Fastum.

Återställandet av balkongerna efter fasadrenoveringen slutförs i början av året genom ett samarbete mellan lägenhetsinnehavare, JM och externt anlita montör.

Som ett led i att miljöanpassa föreningen och för att möta kommunens krav på bostadsrättsföreningar att erbjuda ett system för insamling av mat, placeras kärl för matavfall i föreningens soputrymmen.

Styrelsen beslutar att investera i nytt inpasseringssystem. Därmed höjs säkerheten i föreningen och obehörig access försvåras. Entrédörrarna kan i och med det öppnas med hjälp av s.k. taggar och via porttelefoner. På Kristoffer Huldts Väg 12 monteras en automatisk dörröppnare för att möta ett behov hos en av våra boende. Den kostnaden täcks av kommunalt bidrag.

Elektroniska informationstavlor installeras vid entréerna, vilket möjliggör att relevant information kan spridas snabbt och enkelt i respektive hus. Hemsidan utvecklas för att tydliggöra och förenkla tillgängligheten av information.

Föreningens beredskap mot brand vidareutvecklas genom uppsättning av brandsläckare och brandvarnare i trapphusen och i undercentralen. Vidare installerats brytare i elnischerna i syfte att möjliggöra stängning av frånluftsventilationen i händelse av brand/rökutveckling i området. Information om det förebyggande brandarbetet skickas ut till samtliga hushåll. Styrelsen låter även brandansvarig person genomgå brandutbildning.

Belysningen i trapphusen byts ut till miljövänlig LED-belysning i befintlig armatur som styrs av rörelsedetektorer. Detta sparar el, ökar lampornas livslängd och sparar därmed arbete.

Under hösten genomförs en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Den föregås av en rensning av ventilationskanaler och i samband med kontrollen genomförs förebyggande byten av slangar i imkanalerna.

Belysning och armatur byts i samtliga hissar i föreningen för att säkra drift och funktionalitet.

Löpande under året genomförs en omfattande nyckelinventering, för att på så sätt få kontroll över service och tekniknycklar som varit utkvitterade sedan länge.

Slutligen godkänner styrelsen ett gemensamt projekt för laddstolpar i garaget, vars kostnad till stor del täcks av ett tidsbestämt bidrag från Naturvårdsverket. 6 av 18 platser kommer att vigas till Brf Måsen. Beslutet föregås av en enkät som medlemmarna besvarat och som kartlägger intresset för el- och hybridbilar. Det visar sig finnas ett gott underlag och stöd för fler laddstolpar i garaget. Även projektet att renovera träspaljén på garagets kortsida gavs bifall.

Styrelsen uppmanar ledamöterna att höja sin kompetens inom styrelseämbetet. Därför möjliggörs genomförande av Fastums grundläggande styrelsekurs. Den har fler inom styrelsen deltagit på under 2021.

Föreningens ekonomi

Föreningens resultat för 2021 ligger något under upprättad budget, vilket beror på högre driftskostnader. Årsavgifterna täcker i nuläget löpande kostnader, amorteringar och räntor på lån samt skapar utrymme för framtida utgifter för underhåll. Kassaflödet vid årets slut är marginellt negativt, på grund av ökad kostnad för bl.a. fjärrvärme, vatten och avlopp, men likviditeten är fortsatt tillfredsställande. Mot bakgrund av detta beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter för 2022. Föreningens långsiktiga ekonomi styrs i huvudsak av underhållsplanen. Brf Måsen har relativt låga kostnader för underhåll de kommande åren, men dessa ökar två och tre år framöver.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 82 (80) medlemmar. Under året har 4 (0) medlemmar tillträtt samt 2 (0) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (0) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 242	3 282	3 527	3 656
Resultat efter finansiella poster	-328	-72	-59	272
Årets resultat exkl avskrivningar	694	950	963	1 294
Soliditet (%)	69,79	69,52	69,15	68,85
Fastighetslån/kvm (kr)	9 811	9 979	10 147	10 314
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,98	1,25	1,53	1,62

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets slut dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 701 000	61 029 000	3 399 062	-1 596 027	-71 510	103 461 525
Disposition av föregående års resultat:			447 000	-518 511	71 510	-1
Årets resultat					-327 882	-327 882
Belopp vid årets utgång	40 701 000	61 029 000	3 846 062	-2 114 538	-327 882	103 133 642

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 114 538
årets förlust	-327 882
	-2 442 420

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	447 000
i ny räkning överföres	-2 889 420
	-2 442 420

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 241 620	3 281 666
Övriga rörelseintäkter		18 988	0
Summa rörelseintäkter		3 260 608	3 281 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 786 162	-1 458 672
Övriga externa kostnader	4	-259 641	-225 445
Personalkostnader	5	-89 112	-82 981
Avskrivningar		-1 021 800	-1 021 800
Summa rörelsekostnader		-3 156 715	-2 788 898
Rörelseresultat		103 893	492 768
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 775	-564 278
Summa finansiella poster		-431 775	-564 278
Resultat efter finansiella poster		-327 882	-71 510
Årets resultat		-327 882	-71 510

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	145 161 090	146 182 890
Summa materiella anläggningstillgångar		145 161 090	146 182 890
Summa anläggningstillgångar		145 161 090	146 182 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 514 657	2 557 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	110 250	93 098
Summa kortfristiga fordringar		2 624 907	2 650 290
Summa omsättningstillgångar		2 624 907	2 650 290
SUMMA TILLGÅNGAR		147 785 997	148 833 180

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 730 000	101 730 000
Fond för yttre underhåll		3 846 062	3 399 062
Summa bundet eget kapital		105 576 062	105 129 062
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 114 538	-1 596 027
Årets resultat		-327 882	-71 510
Summa fritt eget kapital		-2 442 420	-1 667 537
Summa eget kapital		103 133 642	103 461 525
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	36 930 465	43 855 465
Summa långfristiga skulder		36 930 465	43 855 465
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 925 000	750 000
Leverantörsskulder		138 697	122 927
Skatteskulder		172 528	168 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	485 665	474 917
Summa kortfristiga skulder		7 721 890	1 516 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 785 997	148 833 180

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-327 882	-71 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 021 800	1 021 800
Förändring skatteskuld/fordran	4 182	29 932

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

698 100 980 222

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-38 793	36 058
Förändring av leverantörsskulder	15 770	-16 734
Förändring av kortfristiga skulder	6 185 748	-81 376

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 860 825 918 170

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-6 925 000	-750 000
------------------------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-6 925 000 -750 000

Årets kassaflöde

-64 175 168 170

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 471 912	2 303 742
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 407 737 2 471 912

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 944 620	2 944 620
P-plats/Garage	297 000	295 200
Ersättning kostnader JM	0	41 594
Övriga intäkter	0	252
	3 241 620	3 281 666

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	31 352	26 003
Trädgårdsskötsel	91 364	88 086
Städkostnader	94 314	91 702
Myndighetskrav	0	2 400
Hisskostnader	54 428	53 019
Besiktningkostnader	0	18 738
Gemensamhetsanläggningar	91 157	102 865
Reparationer	46 270	59 173
Hissreparationer	18 748	0
Trädgård och utemiljö	6 250	624
Planerat underhåll	332 032	90 339
Fastighetsel	33 220	37 887
Uppvärmning	455 020	379 272
Vatten och avlopp	109 704	95 194
Avfallshantering	87 786	86 744
Försäkringskostnader	81 509	70 226
Kabel-TV/ Bredband	233 062	232 214
Förbrukningsinventarier	16 652	15 938
Förbrukningsmaterial	3 295	8 248
	1 786 163	1 458 672

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	12 620	12 620
Fastighetsskatt	0	12 620
Fastighetsavgift	74 409	72 879
Telefoni	5 880	5 254
Hemsida	161	431
Porto	3 824	4 054
Föreningsgemensamma kostnader	16 988	0
Revisionsarvode	15 125	15 563
Ekonomisk förvaltning	93 219	84 373
Underhållsplan	12 000	11 875
Övriga förvaltningskostnader	25 415	5 776
	259 641	225 445

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	69 596	66 790
Sociala avgifter	19 516	16 191
	89 112	82 981

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 180 000	154 180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 180 000	154 180 000
Ingående avskrivningar	-7 997 110	-6 975 310
Årets avskrivningar	-1 021 800	-1 021 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 018 910	-7 997 110
Utgående redovisat värde	145 161 090	146 182 890
Taxeringsvärden byggnader	58 262 000	58 262 000
Taxeringsvärden mark	17 200 000	17 200 000
	75 462 000	75 462 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	87 932	85 280
Järfälla kommun	18 988	0
Avräkningskonto förvaltare	2 407 737	2 471 912
	2 514 657	2 557 192

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	13 895	12 032
Bredband/K-Tv	59 146	58 235
Ekonomisk förvaltning	23 505	22 831
Samfällighetsavgift	13 704	0
	110 250	93 098

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,24	2022-09-01	6 275 000	6 375 000
Stadshypotek	0,75	2023-06-30	13 435 465	13 835 465
Stadshypotek	1,34	2024-09-01	8 420 000	8 500 000
Stadshypotek	0,87	2025-06-30	15 725 000	15 895 000
			43 855 465	44 605 465
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 925 000	-750 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 750 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 6 175 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	36 904	37 609
Styrelsearvoden	68 200	66 800
Sociala avgifter på styrelsearvoden	21 500	21 000
Beräknat arvode för revision extern	15 000	15 000
Fastighetsel	3 234	2 871
Fjärrvärme	76 984	57 771
Renhållning	3 135	2 932
Förutbetalda avgifter och hyror	260 708	270 934
	485 665	474 917

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000
	52 500 000	52 500 000

Järfälla 2022-

Henrik Franzén
Ordförande

Anna Löfgren

Michael Björck

Marie Nordahl

Jan-Mikael Lilienberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Katrine Elbra
Revisor
KPMG AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Måsen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-05 21:20:02

Dokumentet är undertecknat av:

	Sven Michael Björck (19600921XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 11:25:46
	MARIE NORDAHL (19631005XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-05 17:01:47
	Karl Henrik Franzén (19760425XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 09:12:27
	ANNA LÖFGREN (19641227XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 09:40:27
	JAN-MIKAEL LILIENBERG (19650705XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-05 09:44:18
	KATRINE ELBRA (19631216XXXX) Revisor	2022-05-05 21:20:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Måsen.pdf (266810 byte)

DAFFCEE87FE441542D5E25ED96F7EC41A9E403F45AA4C202B63885F4B43FED8C14E41A6D5CF5FE12B1FE
639FA4AF840039AC201B604AE3C6EAFBB70991D7A3EB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Måsen, org. nr 769612-8946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Måsen 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 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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Måsen 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 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 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 förlöpande 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

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-05 21:23:03

Dokumentet är undertecknat av:

 KATRINE ELBRA (19631216XXXX) Revisor

2022-05-05 21:23:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (145018 byte)

E30B89EB0F4E3E5CF461B04AB762D0FAE71DF7FAA6EAA824CC74470B5B00C6AE84BF15A34BDF63DABB80
C0E3336DB1AD887DB1A879DA32E7CE5554DFA628AC5E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

