

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Masen 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

#### Styrelsen

Karl Robert Lundmark	Ordförande
Per Jörgen Eriksson	Ledamot
Ingegerd Eva Katarina Roth	Ledamot

Soheila Bayat Jozani	Suppleant
Thomas Le Mon	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Jenny Kindvall	Ordinarie Extern	JA Revision
Anders Slättås	Suppleant Extern	JA Revision

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Masen 5	1998	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

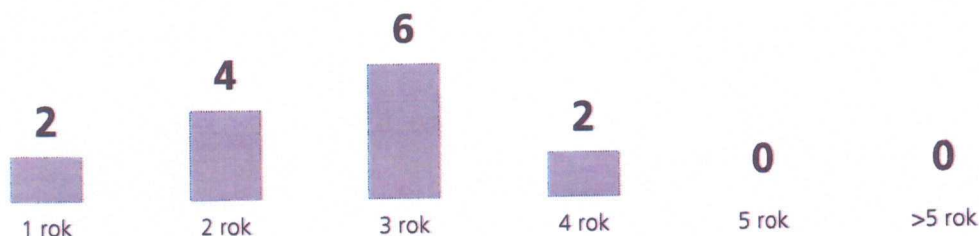
Fastigheten bebyggdes 1998 - 1999 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 997 m<sup>2</sup>, varav 997 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

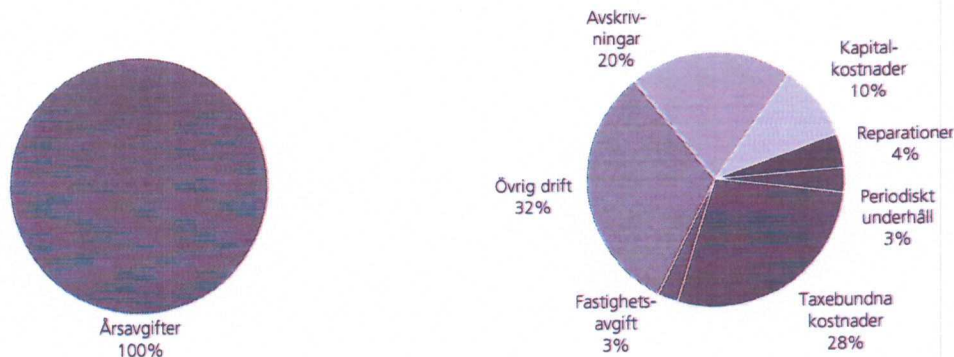
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	AB Rubín Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Teknisk förvaltning	AB Rubín Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Städning	AB Rubín Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	Com Hem
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs Stad
Sophämtning	Sundbybergs Stad
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

## Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>576 635</b>	<b>375 725</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	814 992	815 052
Finansiella intäkter	9	369
Minskning kortfristiga fordringar	2 358	2 655
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 097
	<b>817 359</b>	<b>825 173</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	532 175	535 768
Finansiella kostnader	74 638	70 494
Minskning av långfristiga skulder	218 000	18 000
Minskning av kortfristiga skulder	13 910	0
	<b>838 723</b>	<b>624 262</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>555 271</b>	<b>576 635</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-21 364</b>	<b>200 910</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen införskaffade en ny torktumlare.

En extraamortering skedde under 2020 på 200 000 kronor

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st  
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	817	817	817	817
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 809	6 028	6 046	6 561
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	89	93	80	78
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	57	62	64	59
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	35	35	42
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	75	71	64	68
Soliditet (%)	60	59	58	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	53	54	109	143
Nettoomsättning (tkr)	815	815	817	815

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 997 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	7 500 000	0	0	7 500 000
Fond för yttre underhåll	277 123	30 000	0	247 123
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 777 123</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>7 747 123</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	979 641	-30 000	54 128	955 512
Årets resultat	53 158	53 157	-54 128	54 128
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 032 798</b>	<b>23 157</b>	<b>0</b>	<b>1 009 641</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>8 809 921</b>	<b>53 157</b>	<b>0</b>	<b>8 756 764</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	53 158
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 009 640
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 032 798</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

23 935
<b>1 056 733</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	814 932	814 932
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	120
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>814 992</b>	<b>815 052</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-452 205	-449 888
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 894	-68 983
Personalkostnader	Not 6	-19 076	-16 897
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 030	-155 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-687 205</b>	<b>-690 798</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>127 787</b>	<b>124 254</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 638	-70 494
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74 629</b>	<b>-70 125</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>53 158</b>	<b>54 128</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>53 158</b>	<b>54 128</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	14 167 449	14 322 479
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 167 449</b>	<b>14 322 479</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 167 449</b>	<b>14 322 479</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		10	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	345 350	18 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	2 928
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>345 360</b>	<b>21 872</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		229 425	104 788
SBC klientmedel i SHB		0	471 847
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>229 425</b>	<b>576 635</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>574 785</b>	<b>598 507</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 742 234</b>	<b>14 920 986</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	277 123	247 123
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 777 123</b>	<b>7 747 123</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		979 641	955 512
Årets resultat		53 158	54 128
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 032 798</b>	<b>1 009 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 809 921</b>	<b>8 756 764</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 425 035	2 116 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 425 035</b>	<b>2 116 250</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 366 750	3 893 535
Leverantörsskulder		5 270	22 628
Skatteskulder		39 284	37 996
Övriga skulder		500	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	95 473	93 313
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 507 277</b>	<b>4 047 972</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 742 234</b>	<b>14 920 986</b>



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	814 900	814 900
Öresutjämning	32	32
	<b>814 932</b>	<b>814 932</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	60	120
	<b>60</b>	<b>120</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	68 369	67 412
	Fastighetsskötsel beställning	3 500	6 150
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 652	12 350
	Städning enligt beställning	0	9 719
	Hissbesiktning	4 560	2 151
	Serviceavtal	25 464	18 585
	Förbrukningsmateriel	0	1 618
		<b>120 546</b>	<b>117 985</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	2 928	0
	Tvättstuga	26 664	3 526
	Entré/trapphus	0	1 713
	VVS	0	42 816
	Ventilation	0	6 108
	Elinstallationer	3 154	0
		<b>32 746</b>	<b>54 163</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	23 935	0
		<b>23 935</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	88 276	92 827
	Värme	56 615	61 533
	Vatten	35 278	35 289
	Sophämtning/renhållning	31 774	27 738
		<b>211 943</b>	<b>217 387</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 161	24 564
	Kabel-TV	16 868	16 511
		<b>43 029</b>	<b>41 075</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>20 006</b>	<b>19 278</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>452 205</b>	<b>449 888</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	17 000	16 000
	Föreningskostnader	6 105	6 553
	Styrelseomkostnader	0	4 215
	Förvaltningsarvode	28 407	30 357
	Förvaltningsarvoden övriga	1 757	4 445
	Administration	3 444	2 888
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 180	4 100
		<b>60 894</b>	<b>68 983</b>

d

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	15 000	15 000
	Sociala kostnader	4 076	1 897
		<b>19 076</b>	<b>16 897</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	155 030	155 030
		<b>155 030</b>	<b>155 030</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 950 000	16 950 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 950 000</b>	<b>16 950 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 627 521	-2 472 491
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 030	-155 030
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 782 551</b>	<b>-2 627 521</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>14 167 449</b>	<b>14 322 479</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 447 000	1 447 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
		<b>25 200 000</b>	<b>25 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	25 200 000	25 200 000
		<b>25 200 000</b>	<b>25 200 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	35 553	35 553
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 553</b>	<b>35 553</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-35 553	-35 553
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-35 553</b>	<b>-35 553</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	19 504	18 944
	Klientmedel hos SBC	325 846	0
		<b>345 350</b>	<b>18 944</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Förvaltningsarvode	0	0
	Kostnad som ska faktureras medlem	0	2 928
		<b>0</b>	<b>2 928</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	247 123	217 123
	Reservering enligt stadgar	30 000	30 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>277 123</b>	<b>247 123</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,080 %	2 116 250	2 116 250	2021-10-30
Handelsbanken	1,320 %	2 425 035	2 425 035	2025-04-30
Handelsbanken	1,450 %	1 250 500	1 468 500	2021-03-04
		<b>5 791 785</b>	<b>6 009 785</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 366 750	-3 893 535	
		<b>2 425 035</b>	<b>2 116 250</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 701 785 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
---------------	---------------------------	-------------------	-------------------

	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
--	------------------------	-----------	-----------

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

	Arvoden	17 000	17 000
	Sociala avgifter	5 341	5 341
	Ränta	10 389	10 196
	Avgifter och hyror	62 743	60 776
		<b>95 473</b>	<b>93 313</b>

<b>Not 16</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
---------------	--

Inga större underhållsarbeten planerade.

↓

---

## Styrelsens underskrifter

---

SUNDBYBERG den 2 / 5 2021



Karl Robert Lundmark  
Ordförande



Per Jörgen Eriksson  
Ledamot



Ingegerd Eva Katarina Roth  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2021



Jenny Kindvall  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Masen 5

Org.nr 769602-3998

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Masen 5 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 Masen 5 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 maj 2021



Jenny Kindvall  
Auktoriserad revisor