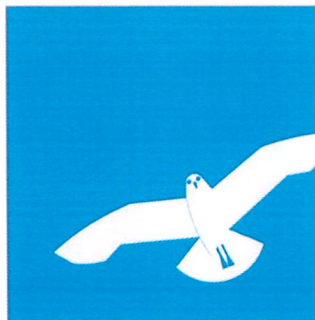


Årsredovisning för

# BRF Måsen i Lund

745000-2097



Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3  |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5-6  |
| Noter                  | 7-11 |
| Underskrifter          | 11   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen BRF Måsen i Lund, 745000-2097 får härmed avge årsredovisning för 2020

### Allmänt om verksamheten Styrelse

Föreningens styrelse 2020-05-26 - 2020-12-31

Gustav Weberup (ledamot och ordförande)  
Johan Wickström (ledamot)  
Marianne Olsson (ledamot)  
Hanna Guné (ledamot)  
Sara Gustavsson (ledamot - har avgått ur styrelsen p g a flytt från föreningen)

Suppleanter har varit:  
Katarina Lindgren

Föreningens styrelse 2020-01-01 - 2020-05-26

Simon Kihlberg Wallström (ledamot och ordförande)  
Henrik Andersson (ledamot och vice ordförande)  
Johan Wickström (ledamot)  
Sarah Warsi (ledamot)  
Sara Gustavsson (ledamot)  
Johanna Möller (ledamot)  
Gustav Weberup (ledamot)

Suppleanter har varit:  
Hanna Guné

### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Samuel Wiquist och Gisela Ferré Aramburu.

### Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Gustav Weberup, Katarina Lindgren och Martin Scharp (extern firmatecknare), två i förening.

### Revisorer

Revisor har varit Grant Thornton Sweden AB i Malmö.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26 där 14 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt. Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

### Antal medlemmar

Föreningen har 100 medlemmar med bostadsrätt.

### Lägenhetsöverlåtelse

Av föreningens 100 bostadsrätter har under året 22 överlåtits.

### Förvaltning

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Agile Fastighetsservice 

### Löner och ersättningar

Fördelning inom styrelsen: 36 399 kr (300 kr/timme)  
Sammanträdesarvode: 24 800 kr (400 kr/möte)

### Underhållsåtgärder 2020

De största underhållsåtgärderna under året var renovering av vvc och vattenledningar (planerat underhåll) samt grävning och montering av spolbrunn på utvändigt avloppsledning (löpande underhåll). För mer detaljer, se not 3.

### Stadgeenlig besiktning

Styrelsen och fastighetsskötare har verkställt stadgeenligt besiktning och inventering av föreningens egendom den 18 augusti 2020.

### Framtida underhåll - kort sikt (2021)

Relining av samlingsledningen till Måsvägen 12.

### Framtida underhåll - lång sikt (2022-2025)

Förbättring av taksäkerheten, asfaltering av hårdgjorda ytor samt dränering.

### Månadsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att månadsavgifterna skall vara oförändrade under 2021.

### Väsentliga händelser efter balansdagen med anledning av Covid-19

Covid-19 har inte haft någon negativ effekt på årets resultat och styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

### Ekonomisk översikt

|                                                                              | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                                              | 4 058 902  | 4 070 537  | 4 007 932  | 3 915 789  | 3 868 034  |
| Resultat efter finansiella poster                                            | 809 429    | 962 341    | 793 988    | 967 871    | 235 697    |
| Soliditet, %                                                                 | 69         | 65         | 59         | 46         | 35         |
| Månadsavgift/kvm (totalt 5 046 kvm)<br>(inkl värme, vatten, el och bredband) | 760,8      | 762,8      | 745,9      | 736,9      | 729,2      |
| Skuldsättningsgrad (lån/kvm)                                                 | 364,53     | 397,67     | 418,69     | 612,68     | 678,60     |
| Räntekänslighet (lån/intäkter)                                               | 0,45       | 0,49       | 0,54       | 0,81       | 0,91       |
| Underhålls-/amorteringsutrymme                                               | 37%        | 37%        | 33%        | 33%        | 36%        |

### Förändring i eget kapital

|                                           | Inbetalda insatser | Yttre fond       | Fritt eget kapital |
|-------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Vid årets början                          | 90 775             | 3 132 015        | 1 823 500          |
| Disposition enl beslut på föreningsstämma |                    | 641 769          | -641 769           |
| Årets resultat                            |                    |                  | 809 429            |
| <b>Vid årets slut</b>                     | <b>90 775</b>      | <b>3 773 784</b> | <b>1 991 160</b>   |

*An*

## Dispositioner beträffande vinst eller förlust

|                                                                      | <i>Belopp i kr</i> |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:                |                    |
| balanserat resultat                                                  | 1 181 730,64       |
| årets resultat                                                       | 809 429,15         |
| Totalt                                                               | 1 991 159,79       |
| disponeras för                                                       |                    |
| uttag från yttre underhållsfond                                      | -113 919,00        |
| avsättning till yttre underhållsfond (minst 0,3% av taxeringsvärdet) | 800 000,00         |
| balanseras i ny räkning                                              | 1 305 078,79       |
| Summa                                                                | 1 991 159,79       |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                                   | 2          | 4 058 902                         | 4 070 537                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 61                                | 8 506                             |
|                                                   |            | <u>4 058 963</u>                  | <u>4 079 043</u>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                          | 3,4        | -2 939 587                        | -2 842 756                        |
| Personalkostnader                                 | 5          | -80 426                           | -63 430                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -202 840                          | -191 056                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <u>836 110</u>                    | <u>981 801</u>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter        |            | 41                                | 7 178                             |
| Räntekostnader och liknande kostnader             |            | -26 722                           | -26 638                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <u>809 429</u>                    | <u>962 341</u>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <u>809 429</u>                    | <u>962 341</u>                    |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <u>809 429</u>                    | <u>962 341</u>                    |

*ans*

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                           | 6   | 4 876 161        | 5 007 605        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 7   | 164 519          | 235 915          |
|                                              |     | <u>5 040 680</u> | <u>5 243 520</u> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |                  |                  |
| Andelar i bostadsrättsförening               |     | 800 000          | 800 000          |
| Andra långfristiga fordringar                |     | 5 500            | 5 500            |
|                                              |     | <u>805 500</u>   | <u>805 500</u>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>5 846 180</u> | <u>6 049 020</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |                  |
| Kundfordringar                               |     | 18 199           | 33 304           |
| Aktuell skattefordran                        |     | -                | 4 556            |
| Övriga fordringar                            |     | 29 366           | 4                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 157 722          | 147 820          |
|                                              |     | <u>205 287</u>   | <u>185 684</u>   |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 8   | 2 466 382        | 1 542 374        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>2 671 669</u> | <u>1 728 058</u> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>8 517 849</u> | <u>7 777 078</u> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <i><b>Eget kapital</b></i>                   |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Inbetalda insatser                           |     | 90 775           | 90 775           |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 3 773 784        | 3 132 015        |
|                                              |     | <u>3 864 559</u> | <u>3 222 790</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 1 181 731        | 861 159          |
| Årets resultat                               |     | 809 429          | 962 341          |
|                                              |     | <u>1 991 160</u> | <u>1 823 500</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>5 855 719</u> | <u>5 046 290</u> |
| <i><b>Långfristiga skulder</b></i>           |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9   | 501 652          | 501 652          |
|                                              |     | <u>501 652</u>   | <u>501 652</u>   |
| <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>           |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9   | 1 337 752        | 1 504 976        |
| Leverantörsskulder                           |     | 233 764          | 120 570          |
| Skatteskulder                                |     | 644              | -                |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 77 067           | 73 931           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10  | 511 251          | 529 659          |
|                                              |     | <u>2 160 478</u> | <u>2 229 136</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>8 517 849</u> | <u>7 777 078</u> |



Belopp i kr om inget annat anges.

## **Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Samma värderingsregler har använts som föregående räkenskapsår.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Avskrivningsprocenten för förbättringsåtgärder på fastigheter har från och med 2017 ändrats från 5% per år till 2% per år. Detta för att följa riktlinjerna i de allmänna redovisningsprinciperna.

| Anläggningstillgångar                 | % per år |
|---------------------------------------|----------|
| - förbättringsåtgärder på fastigheter | 1-2      |
| - inventarier                         | 10-20    |

### **Definition av nyckeltal**

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen.

#### *Skuldsättningsgrad*

Långfristiga skulder till kreditinstitut per kvadratmeter (totalyta)

#### *Räntekänslighet*

Långfristiga skulder till kreditinstitut i förhållande till de totala rörelseintäkterna

#### *Underhålls- och amorteringsutrymme*

Är föreningens intäkter tillräckligt stora för att klara framtida underhåll?

Renoveringar, avskrivningar och årets resultat jämfört med de totala rörelseintäkterna





## Upplysningar till resultaträkning

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

|                         | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyresintäkter lokaler   | 188 888                   | 190 218                   |
| Hyresintäkter p-platser | 31 190                    | 31 228                    |
| Årsavgift bostäder      | 3 838 824                 | 3 849 091                 |
|                         | <b>4 058 902</b>          | <b>4 070 537</b>          |

### Not 3 Underhållskostnader

|                                                                      | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Planör - renovering av vvc och vattenledningar (planerat underhåll)  | 113 919                   | -                         |
| Tors Plåt och Smide - byte av vindskivor i plåt (planerat underhåll) | -                         | 158 231                   |
| Sandbäckens Rör - spolbrunn Måsvägen 12                              | 129 746                   | -                         |
| Sandbäckens Rör - läckande värmerör skyddsrum                        | -                         | 41 143                    |
| Bskärning/trädvård                                                   | -                         | 45 365                    |
| Sandbäckens Rör - byte av dräneringspump                             | -                         | 29 766                    |
| Secco, Sandbäckens Rör, Ocab Syd - avlopp Måsvägen 12                | 19 746                    | -                         |
| Sandbäckens Rör - Måsvägen 12 källare lokal VVS                      | 17 943                    | -                         |
| Karl Fr. Jönsson Måleri - lasering av fönster utvändigt (klinik)     | -                         | 16 250                    |
| Puls - akutfilmning och spolning                                     | 12 325                    | -                         |
| VFB - ventilationsanläggning Aku-Syd                                 | 9 266                     | -                         |
| Örestads Brandtjänst - service av brandmaterial                      | 8 265                     | -                         |
| Brandservice Syd - årlig översyn av brandvarnare m.m                 | 8 187                     | -                         |
| Övrigt löpande underhåll                                             | 151 455                   | 78 478                    |
|                                                                      | <b>470 852</b>            | <b>369 233</b>            |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                          | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fjärrvärme               | 733 710                   | 749 456                   |
| Fastighetsskötsel        | 396 623                   | 384 844                   |
| Elavgifter               | 361 850                   | 395 557                   |
| Vatten/avlopp            | 193 626                   | 174 481                   |
| Fastighetsavgift         | 154 520                   | 149 320                   |
| Renhållning              | 112 141                   | 112 001                   |
| Kabel-TV och bredband    | 253 996                   | 242 836                   |
| Fastighetsförsäkring     | 105 775                   | 98 877                    |
| Ekonomisk förvaltning    | 59 572                    | 60 000                    |
| Övriga externa kostnader | 96 922                    | 106 151                   |
|                          | <b>2 468 735</b>          | <b>2 473 523</b>          |

### Not 5 Arvoden

|                                         | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode (timarvode) 300 kr/timme | 36 399                    | 24 849                    |
| Sammanträdesarvode 400 kr/möte          | 24 800                    | 23 600                    |
|                                         | <b>61 199</b>             | <b>48 449</b>             |
| Sociala kostnader                       | 19 227                    | 14 981                    |

## Upplysningar till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

|                                         | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Byggnader och mark vid årets början    | 1 914 000        | 1 914 000        |
| -Förbättringsåtgärder vid årets början  | 12 160 466       | 11 828 723       |
| -Årets investeringar                    | -                | 331 743          |
|                                         | 14 074 466       | 14 074 466       |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Byggnader och mark vid årets början    | -1 810 000       | -1 810 000       |
| -Förbättringsåtgärder vid årets början  | -7 256 861       | -7 131 158       |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -131 444         | -125 703         |
|                                         | -9 198 305       | -9 066 861       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>4 876 161</b> | <b>5 007 605</b> |
| <br>                                    |                  |                  |
| Taxeringsvärde byggnader                | 73 000 000       | 73 000 000       |
| Taxeringsvärde lokal                    | 1 162 000        | 1 162 000        |
| Summa                                   | 74 162 000       | 74 162 000       |

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                          | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                         |                |                |
| -Vid årets början                                        | 864 786        | 677 511        |
| -Nyanskaffningar                                         | -              | 187 275        |
|                                                          | 864 786        | 864 786        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                  |                |                |
| -Vid årets början                                        | -628 871       | -563 518       |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -71 396        | -65 353        |
|                                                          | -700 267       | -628 871       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>164 519</b> | <b>235 915</b> |

*Am*

## Not 8 Förändring av likvida medel

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 809 429                           | 962 341                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:                                |                                   |                                   |
| Avskrivningar                                                                       | 202 840                           | 191 056                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 012 269</b>                  | <b>1 153 397</b>                  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -19 604                           | 11 503                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | 98 567                            | 13 845                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 091 232</b>                  | <b>1 178 745</b>                  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Förbättringsåtgärder byggnad                                                        | -                                 | -331 743                          |
| Förvärv av inventarier                                                              | -                                 | -187 275                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-</b>                          | <b>-519 018</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -167 224                          | -167 224                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-167 224</b>                   | <b>-167 224</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>924 008</b>                    | <b>492 503</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>1 542 374</b>                  | <b>1 049 871</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>2 466 382</b>                  | <b>1 542 374</b>                  |

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                     | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen      | 1 337 752         | 1 504 976         |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen           | 501 652           | 501 652           |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | -                 | -                 |
|                                                     | <b>1 839 404</b>  | <b>2 006 628</b>  |
| Genomsnittlig ränta                                 | 1,39%             | 1,27%             |

Totalt förfaller 1 337 572 kr av lånen under nästkommande räkenskapsår. Lånen är emellertid av långfristig karaktär och omförhandlas.

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

|                                               | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                        | 4 770 800         | 7 020 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>4 770 800</b>  | <b>7 020 000</b>  |
| Ansvarsförbindelser                           | -                 | -                 |

*Am*

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

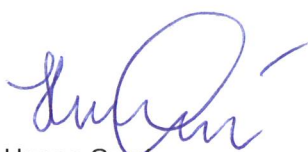
|                                                | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda månadsavgifter (utskickade avier) | 198 829        | 188 536        |
| Förskottsbetalningar för januari (autogiro)    | 128 895        | 144 677        |
| Förskottsbetalningar från medlemmar            | -              | 19 626         |
| Upplupna värmekostnader                        | 105 007        | 103 540        |
| Upplupna elkostnader                           | 34 782         | 31 104         |
| Upplupna revisionskostnader                    | 20 000         | 20 000         |
| Övriga interimsskulder                         | 23 738         | 22 176         |
|                                                | <b>511 251</b> | <b>529 659</b> |

## Underskrifter

Lund den 2021-05-11



Gustav Weberup  
Styrelseordförande



Hanna Güne  
Ledamot



Marianne Olsson  
Ledamot



Johan Wickström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Måsen  
Org.nr. 745000-2097

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måsen för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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. 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, förfälskning, 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 Måsen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

Malmö den 21 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor