

Årsredovisning 2021

Brf Moroten 5

(716417-9413)

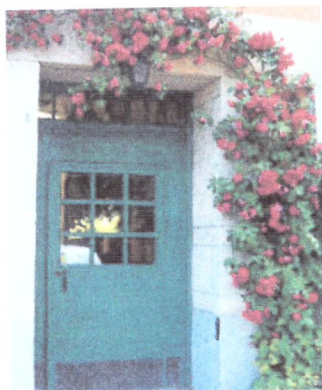
Styrelsen avger härmed årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Innehåll

1. Några nyckeltal
2. Förvaltningsberättelse
6. Resultat- och balansräkningar
9. Kassaflödesanalys
10. Noter



Några nyckeltal



Årsavgift 562 kr/m², år. Inkluderar el, värme, 8 betalkanaler och bredband med IP-telefoni. Gratis tvättstuga, festlokal och motionslokal.

Belåning 1420 kr/m² per 2021-12-31.

Hyror 29,3% av intäkterna.

Anm. Medlemmarnas andelstal, som bestämmer avgiften, är fastställda efter ytan med viss justering för lägenhetens läge i huset. Nyckeltalen per kvadratmeter varierar därför något.

Cev +6
KE
D
U
S.O
M

Styrelsen för Brf Moroten 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, budgetera kommande årets verksamhet, fastställa årsavgifter och vid behov ta upp lån.

Föreningens ändamål

Föreningen ska i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och gemensamhetslokaler åt medlemmarna. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Ytor som föreningen kan avvara, ska hyras ut.

Fakta om föreningen

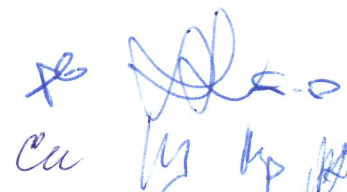
Föreningen. Registrerades 1982-12-06 och förvaltar fastigheten Moroten 5. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening (>60% av verksamheten hänförlig till bostadsrättshavarnas andelar i lägenheterna). Föreningen har inga anställda.

Fastigheten. Föreningen äger marken samt byggnaden inom fastigheten Moroten 5 med lägenhetsadresserna Malmgårdsvägen 4, Malmgårdsvägen 6, Ringvägen 163 och Renstiernas Gata 49 - 51.

Lägenheter. Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt. Medlemmarnas månadsavgifter täcker, förutom det som ingår i normal boendekostnad, även värme, hushållsel, bredband och kabel-TV.

Lokaler. Föreningen upplåter med hyresrätt 3 lokaler. Lokalhyresgästerna är Beckmans Begravningsbyrå, Lush Sweden AB och Fotograf & studio Joel Rhodin. Föreningen upplåter därutöver plats för telekommunikation (master och teknikum) till Svenska UMTS-nät AB och Telenor i Sverige AB.

Försäkringar. Fastigheten var försäkrad (fullvärde) genom Länsförsäkringar. Föreningen har styrelseansvarsförsäkring genom samma bolag. Fastighetsförsäkring är tecknad med Stockholms Stads Brandförsäkringskontor s.k. allframtidförsäkring.



Händelser under räkenskapsåret 2021

Byggnadens underhåll. Tre lägenheter renoverades av sina ägare. Vi utförde 18 klottersaneringar och hade ett inbrottsförsök. Föreningen upplät ett servitut till staden för tunnelbana under vår fastighet mot 53 tkr i ersättning. Tre medlemmar började bygga balkonger. Vi utredde risken för översvämning i dagvattenssystemet på gården och fann att vi bör klara extremregn.

Driften av fastigheten. Vi justerade värmesystemet ytterligare och har nu tillfredställande värmefördelning. Dessutom hade vi så god styrning av fjärrvärmens, att vi fick 150 tkr i bonus av Stockholms Exergi. Storstädning genomfördes i 4:ans källare. Den obligatoriska ventilationskontrollen genomfördes med gott betyg.

Gemensamma ytor i huset, på gården och för kommersiella lokaler. Festlokalen renoverades för ca 800 tkr (ej helt klart). De gamla valven och balkarna i taket togs fram liksom tegelväggarna och grundmurarna. Nytt trägolv och ny köksinredning monterades. Vår lokal under 6:an fick en ny hyresgäst, Lush Sweden AB. Vi har utnyttjat ledig källaryta och har nu totalt 8 extraförråd uthyrda till medlemmar. 18 medlemmar utnyttjar nu snickarboden.

Administration och styrelsearbete. Styrelsen sammanträdde 8 gånger, varav 7 digitalt. Styrelsearbetet var ideellt utan arvoden. Pandemin gjorde att stämman hölls på gården och var kortfattad. Styrelsemedlemmar skötte registrering av bostadsrätter, pantsättningar och andrahandsuthyrningar vilket ger god kontakt mellan styrelse och medlemmar. Alla medlemmar utom en, kan nu ta emot föreningsinformation via e-post. Fastighetsskötseln ombesörjdes av Åkerlunds Fastighetsservice AB och den ekonomiska förvaltningen av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Vi införde en helt digital fakturakontroll. Två lägenheter bytte ägare. Den sista hyresrätten omvandlades till bostadsrätt och såldes. Överskottet från upplåtelsen har främst använts till att minska föreningens lån. Ytterligare en lägenhet såldes, men tillträdades först 2022. Ingen lägenhet var andrahandsuthyrd vid årsskiftet. Någon korttidsuthyrning begärdes inte. Styrelsen beslöt att behålla samma medlemsavgift 2022.

Förvaltningsplan 2022

En allmän bedömning är att huset kan bevaras flera hundra år om det underhålls. Att jugend- och sekelskiftesstilen ska behållas. Att vi ska vårda material och utrustning snarare än byta.

Huset. Vår husgrund står på berg och är stabil. Vi räknar inte med några vibrationsskador vid tunnelbanesprängningarna. Murarna är i gott skick. Bjälklagen är av trä, enkla att underhålla, men något lyhörda. 2022 planerar vi att renovera några skadade runda fönster. 2023 renoveras trapphusen i 163:an och 4:an. Vi planerar att reparera och måla hela fasaden 2023 eller 2024. Våra ca 1000 fönster behöver målas om kring 2030. Kanske byter vi då till energisnåla glas. Brandväggar saknas på vinden, men det åtgärdas först vid nästa takrenovering efter 2040.

Driften. 10 medlemmar planerar att renovera sina kök/badrum 2022. Ytterligare några, måste byta avloppsrören i badrummen (=renovera) före 2030. 2024 ska vi utreda energiåtervinning av ventilationen. Bredbandsnätet i huset ägs av föreningen och ger 200 Mbit/s. Användandet ökar och ersätter kabel-TV alltmer och om några år bör vi se över vår lösning med två kabelnät. El- och vattensystemen är i gott skick och inget underhåll planeras. Hissarna byttes 2017,

PG [Signature]
cu [Signature] [Signature]

avloppsledningar och föreningens egna våtutrymmen renoverades 2020 och alla väntas hålla till 2060.

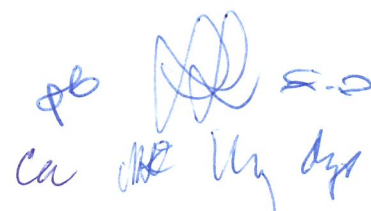
Gemensamma ytor i huset och på gården och våra hyreslokaler. Vi planerar att byta gårdsporten mot gatan och isolera nedgången till Beckmans källarutrymme 2022. Kanske vänta till 2023 och samtidigt göra något åt sopherteringen samt flytta Beckmans källarnedgång. I tvättstugan planeras inga investeringar. Vi har 5 kommersiella hyresgäster som vi har goda förhållande med och är rädda om. De står för nästan 1/3 av våra intäkter. Eventuellt kan vi om några år renovera Beckmans källarutrymme till kontorsstandard.

Administration och styrelsearbete. Styrelsens strategi är att hålla en jämn och förutsägbar avgiftsnivå. Avgiften ska sättas så att de löpande kostnaderna, amorteringar av lån och försäkring täcks. Vi eftersträvar låg skuldsättning för att göra våra bostadsrätter attraktiva. Avgiften förväntas stabil de närmaste åren, även om vi lånar upp till större underhåll. Vi tror att våra medlemmar fortsätter att bidra med frivilligt arbete, vilket hittills betytt mycket för vår avgiftsnivå och gemenskap. Överskott sätts inte in på sparkonto, utan används för extraamorteringar. Vi försöker hålla likviditeten mellan 300 och 800 tkr.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-03-22 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Åsa Dannelind (firmatecknare) Marie-Louise Englund (attester) Charlotta Lundberg Peder Gunnarsson Caroline Niring (sekreterare) Märta Palmgren (vice sekreterare, firmatecknare) Mats Schedin (ordförande, firmatecknare)
Suppleanter:	Oscar Anchér Ulf Dalquist Johan Widlund
Revisorer:	Eva Stein, Moore Allegretto AB Eva Mårtensson, medlem
Revisorssuppleanter:	Micaela Karlström, Moore Allegretto AB Christian Riemslog, Medlem
Valberedning:	Jenny Centellini, sammankallande Lars-Erik Grundell Agneta Törnqvist



Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 394	3 106	3 045	2 987
Resultat efter finansiella poster	193	250	255	261
Soliditet (%)	71,8	47,6	62,2	60,7
Årsavgift per kvadratmeter (kr/kvm)	562	485	485	485
Belåning per kvadratmeter (kr/kvm)	1 420	2 310	1 396	1 444
Andel hyresintäkter (%)	29	34	33	32

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

I beräkningarna har lägenhetsytan 4156 kvm använts. Medlemmarnas andelstal, som bestämmer avgiften, är fastställda efter ytan med viss justering för lägenhetens läge i huset. Nyckeltalen per kvadratmeter varierar därför något.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 351 740	2 774 106	236 000	2 725 300	250 235	11 337 381
Upplåtelse	96 553	5 913 447				6 010 000
Avsättn yttre fond			43 000	-43 000		0
Disposition av föregående års resultat:				250 235	-250 235	0
Årets resultat					193 040	193 040
Belopp vid årets utgång	5 448 293	8 687 553	279 000	2 932 535	193 040	17 540 421

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 932 536
årets vinst	193 040
	3 125 576

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	43 000
i ny räkning överföres	3 082 576
	3 125 576

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 394 435	3 106 228
Övriga intäkter	3	29 324	41 605
		3 423 759	3 147 833
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 787 745	-1 594 642
Övriga kostnader	5	-492 915	-334 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-878 634	-878 639
		-3 159 294	-2 808 064
Rörelseresultat		264 465	339 769
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 555	-89 664
		-71 424	-89 534
Resultat efter finansiella poster		193 041	250 235
Resultat före skatt		193 041	250 235
Årets resultat		193 040	250 235

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	22 031 821	22 905 121
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	90 674	96 008
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	452 613	0
		22 575 108	23 001 129
Summa anläggningstillgångar		22 575 108	23 001 129
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	20 000
Övriga fordringar	9	19 892	51 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	127 809	125 676
		147 701	196 879
<i>Kassa och bank</i>		1 718 250	640 661
Summa omsättningstillgångar		1 865 951	837 540
SUMMA TILLGÅNGAR		24 441 059	23 838 669

AG
Cu
S-O
M

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 448 293	5 351 740
Uppåtelseavgifter		8 687 553	2 774 106
Fond för yttre underhåll		279 000	236 000
		14 414 846	8 361 846
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 932 536	2 725 300
Årets resultat		193 040	250 235
		3 125 576	2 975 535
Summa eget kapital		17 540 422	11 337 381
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	9 400 000
Summa långfristiga skulder		0	9 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 900 000	200 000
Leverantörsskulder		173 486	1 647 144
Aktuella skatteskulder		9 985	9 564
Övriga skulder	12	194 069	138 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	623 097	1 105 750
Summa kortfristiga skulder		6 900 637	3 101 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 441 059	23 838 669

76  2-0
cu M/Kp 

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		193 040	250 235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		878 634	878 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 071 674	1 128 874
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		20 000	-6 829
Förändring av kortfristiga fordringar		29 178	-27 918
Förändring av leverantörsskulder		-1 473 658	1 498 717
Förändring av kortfristiga skulder		-426 992	445 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-779 798	3 038 568
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-452 613	-7 843 961
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-452 613	-7 843 961
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 500 000	4 000 000
Amortering av lån		-6 200 000	-200 000
Upplåtelse bostadsrätt		6 010 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 310 000	3 800 000
Årets kassaflöde		1 077 589	-1 005 393
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		640 661	1 646 053
Likvida medel vid årets slut		1 718 250	640 660

tb
cu MS Kp

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2017 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastighetens komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Materiella tillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad, stomme	1%
Ursprunglig komponent fönster och värme	2%
Stambyte, relining, hissar	2,5%
Tak	4%
Renovering fönster och portar	10%
Säkerhetsdörrar	5%

[Handwritten signature]
Cu MM Kp DE

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 337 147	2 014 978
Hysesintäkter Bostäder	24 070	86 526
Hysesintäkter lokaler ej moms	45 905	38 250
Hysesintäkter lokaler moms	977 357	938 243
Överlåtelse-/ pantsättningsavgifter	5 226	8 897
Avgift andrahandsuthyrning	4 730	19 375
Öres- och kronutjämning	0	-41
	3 394 435	3 106 228

Not 3 Övriga Intäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Återbäring brandkontoret	22 634	21 605
Övriga ersättningar och intäkter	6 690	20 000
	29 324	41 605

fb
Cu Wp Kp HGE

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
El	501 004	358 571
Värme	516 513	478 206
Vatten	103 998	97 891
Städning	65 786	100 734
Sophämtning	40 044	21 630
Snöröjning och sandning	3 758	3 054
Hisservice	9 007	9 853
Bredband	104 112	104 598
Fastighetsförsäkring	70 864	59 895
Fastighetsskötsel	42 824	42 952
Reparation underhåll fastighet	143 551	206 383
Trädgårdsskötsel	8 405	6 657
KabelTV-avgift	77 023	77 450
Övriga fastighetskostnader	100 856	26 768
	1 787 745	1 594 642

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskatt	152 446	150 826
Kameral Förvaltning	72 111	71 912
Kostnader styrelsen	18 423	10 550
Revisionsarvoden	18 827	15 000
Övriga Förvaltningskostnader	12 271	6 065
Konsultarvoden	123 872	5 000
Förbrukningsinventarier	21 402	36 333
Bankkostnader	4 351	3 489
Övriga externa kostnader	69 212	35 608
	492 915	334 783

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 116 177	30 291 523
Inköp	0	8 035 410
Försäljningar/utrangeringar	0	-210 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 116 177	38 116 177
Ingående avskrivningar	-15 211 056	-14 548 507
Försäljningar/utrangeringar	0	210 756
Årets avskrivningar	-873 300	-873 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 084 356	-15 211 056
Utgående redovisat värde	22 031 821	22 905 121
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	92 366 000	92 366 000
	147 366 000	147 366 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 676	106 676
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 676	106 676
Ingående avskrivningar	-10 668	-5 334
Årets avskrivningar	-5 334	-5 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 002	-10 668
Utgående redovisat värde	90 674	96 008

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	452 613	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	452 613	0
Utgående redovisat värde	452 613	0

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	19 178	19 178
Momsfordran	0	32 025
Andra kortfristiga fordringar	714	0
	19 892	51 203

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	17 490	17 846
Förvaltning	18 028	17 978
BeWe Energiteknik	2 663	2 663
Fastighetsförsäkring	66 712	64 672
Hemsida	3 440	3 480
Kabel-TV	19 476	19 037
	127 809	125 676

AG
Cu MW ap de

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,693	2022-02-28	4 900 000	5 100 000
Swedbank	0,728	2022-01-28	1 000 000	0
Swedbank			0	500 000
Swedbank			0	4 000 000
			5 900 000	9 600 000
Beräknad amortering			200 000	200 000

Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Depositioner	30 800	30 800
Momsskuld	66 873	0
Överbetalt Hyresgäst och medlem	96 396	108 030
	194 069	138 830

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	4 387	8 544
Förutbetalda hyror och avgifter	395 939	362 141
El	112 164	48 254
Värme	64 280	55 483
Städning	5 601	10 372
Revisionsarvode	16 000	15 500
Sophämtning	7 350	6 177
Vatten & Avlopp	17 376	16 207
Stamreovering	0	583 072
	623 097	1 105 750

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 750 000	9 750 000
	9 750 000	9 750 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ØB", "R.O.", "cu", "MY", "hp", and "R".

Not 15 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm 2022-02-09



Mats Schedin
Ordförande



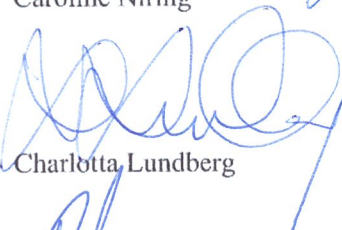
Åsa Dannelind



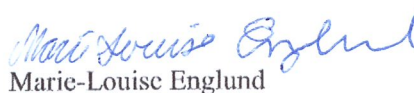
Caroline Niring



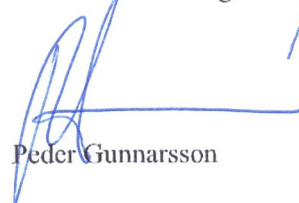
Märta Palmgren



Charlotta Lundberg



Marie-Louise Englund



Peder Gunnarsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-28



Eva Stein
Auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB



Eva Mårtensson

Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Moroten 5

Org.nr 716417-9413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Moroten 5 för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Moroten 5 för räkenskapsåret 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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.

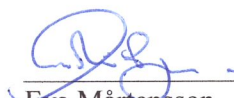
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 28 februari 2022



Eva Stein
Auktoriserad revisor



Eva Mårtensson
Föreningsvald revisor