

Årsredovisning 2020/2021

BRF MORELLPILEN

769631-1146



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MORELLPILEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-27 och nuvarande stadgar beslutades på extra föreningsstämma 2020-02-26.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Morellträdet 6, 12 och 13 som byggdes 1884-86 och har värdeår 1972-73. Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 4 399 kvm, 11 hyreslägenheter om totalt 699 kvm och 11 lokaler om 1 065 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Advokatfirman De Basso AB	237 kvm
Outhyrd lokal	181 kvm
Livslinjen Terapi & Konsult HB	143 kvm
Fastighetsmäklari Kungsholmen AB	118 kvm
Emelie Hudterapeut	95 kvm
Massa Media i Piteå AB	88 kvm
Salong Ilinium	62 kvm
Concepts by Nature	43 kvm
Outhyrd lokal	40 kvm
Waboba AB	38 kvm
Kicki Berg Konsult AB	20 kvm
Hi3G Access AB	0 kvm

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Larsson	Styrelseledamot, ordförande
Pierre Papp	Styrelseledamot, kassör
Malin Jonegård	Styrelseledamot, sekreterare
Peter Brolin	Styrelseledamot
Matilda Ferlander	Styrelseledamot
Tomas Melander	Styrelseledamot
Katarina Adler	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Eva Stjelke, Johan Svensson och Niki Westerberg

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

REVISORER

Håkan Daniels Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har amorterat 3 000 000 kr på sina lån.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen upplät under året två hyreslägenheter till bostadsrätt.

Föreningen har ansökt om bygglov för konvertering av en hyreslokal om 181 kvm till bostäder.

Föreningen har tecknat avtal med en ny lokalhyresgäst.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	6 172	6 363	5 807	5 873	5 800
Resultat efter fin.poster	-3 581	-867	-19 487	-4 346	-828
Soliditet, %	64	62	61	61	61
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr*	599	595	593	582	600
Lån per kvm bostadsyta, kr**	21 418	21 926	22 966	24 094	24 660

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

*Sänkningen under 2017/18 beror på att det tillkommit bostadsrättsyta i form av upplåtna vindslägenheter, som dock inte bidragit med årsavgift under ett helt år.

Sänkningen under 2018/19 och 2019/20 beror på att det tillkommit bostadsrättsyta p.g.a försäljning av en av föreningens hyresrätter, som dock inte bidragit med årsavgift under ett helt år.

**Styrelsen har bedömt att lån/kvm bostadsrättsyta, uthyrd hyresrättsyta ("BOA") och yta uthyrda lokaler ger en mer rättvisande bild av föreningens ekonomi än lån/kvm bostadsrättsyta. Detta då föreningens lokal- och bostadshyresgäster ger goda intäkter varje år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp avsätt inre fond	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	238 081	-		4 647	242 728
Upplåtelseavgifter	10 465	-		4 244	14 709
Fond, yttre underhåll	578	-		-352	226
Balanserat resultat	-25 215	-867	-131	352	-25 862
Årets resultat	-867	867		-3 581	-3 581
Eget kapital	223 041	0	-131	5 178	228 219

BEHANDLING AV FÖRLUST

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning -29 444

Balanserat resultat	-25 862
Årets resultat	-3 581
Totalt	<u>-29 444</u>

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	226
Att från yttre fond i anspråk ta	-226
Balanseras i nyräkning	<u>-29 444</u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 172	6 374
Rörelseintäkter		0	34
Summa rörelseintäkter		6 172	6 407
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-6 413	-3 975
Övriga externa kostnader	8	-619	-387
Personalkostnader	9	-219	-211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-989	-908
Summa rörelsekostnader		-8 240	-5 481
RÖRELSERESULTAT		-2 068	927
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 513	-1 794
Summa finansiella poster		-1 513	-1 794
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 581	-867
ÅRETS RESULTAT		-3 581	-867

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	352 473	353 455
Maskiner och inventarier	12	62	69
Pågående projekt		29	0
Summa materiella anläggningstillgångar		352 565	353 524
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		352 565	353 524
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		144	221
Övriga fordringar	13	9 372	6 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	115	131
Summa kortfristiga fordringar		9 632	6 544
Kassa och bank			
Kassa och bank		108	110
Summa kassa och bank		108	110
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 740	6 653
SUMMA TILLGÅNGAR		362 304	360 177

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		257 436	248 546
Fond för yttre underhåll		226	578
Summa bundet eget kapital		257 662	249 123
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-25 862	-25 215
Årets resultat		-3 581	-867
Summa ansamlad förlust		-29 444	-26 082
SUMMA EGET KAPITAL		228 219	223 041
Avsättningar			
Avsättningar		131	0
Summa avsättningar		131	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	132 000	135 000
Övriga långfristiga skulder		60	0
Summa långfristiga skulder		132 060	135 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		272	329
Skatteskulder		669	671
Övriga kortfristiga skulder		68	274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	885	862
Summa kortfristiga skulder		1 894	2 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		362 304	360 177

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Fastighetsförbättringar	20-50 år
Maskiner och inventarier	10 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Samtliga lån redovisas som långfristiga oberoende av bindningstid eftersom upplåningen betraktas som långfristig.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, bostäder	1 019	1 057
Hysesintäkter, lokaler	2 452	2 636
Intäktsreduktion	-77	-14
Årsavgifter, bostäder	2 633	2 592
Övriga intäkter	94	119
Övriga årsavgifter	50	16
Summa	6 172	6 407

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	14	194
Fastighetsskötsel	113	166
Snöskottning	13	0
Städning	103	98
Trädgårdsarbete	28	1
Övrigt	11	16
Summa	282	475

NOT 4, REPARATIONER	2020/2021	2019/2020
Dörrar och lås/porttele	0	39
El	0	6
Fasader	0	19
Försäkringsskador	0	3
Hissar	519	42
Reparationer	456	97
Soprum/miljöanläggning	0	5
VA	6	55
Ventilation	68	7
Värme	0	13
Summa	1 048	285

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Fönster	2 995	0
Stambyte	0	1 142
Summa	2 995	1 142

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	212	154
Sophämtning	188	185
Uppvärmning	1 043	987
Vatten	124	136
Summa	1 568	1 462

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Bredband	52	102
Fastighetsförsäkringar	79	76
Fastighetsskatt	329	329
Kabel-TV	60	59
Självrisker	0	45
Summa	520	610

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	15	12
Juridiska kostnader	153	42
Kameral förvaltning	99	96
Konsultkostnader	110	123
Revisionsarvoden	21	19
Övriga förvaltningskostnader	221	95
Summa	619	387

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Sociala avgifter	46	37
Styrelsearvoden	142	117
Övriga personalkostnader	31	57
Summa	219	211

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 509	1 788
Övriga räntekostnader	4	6
Summa	1 513	1 794

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	357 027	351 931
Årets inköp	0	5 096
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	357 027	357 027
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 572	-2 664
Årets avskrivning	-982	-908
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 554	-3 572
Utgående restvärde enligt plan	352 473	353 455
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>182 410</i>	<i>182 410</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 049	75 049
Taxeringsvärde mark	151 159	151 159
Summa	226 208	226 208
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	69	0
Inköp	0	69
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69	69
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-7	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-7	0
Utgående restvärde enligt plan	62	69
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
Fordran på likvid upplåten lgh	4 445	0
Nabo Klientmedelskonto	4 588	6 191
Skattekonto	339	0
Summa	9 372	6 192

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
Bredband	4	4
Försäkringspremier	75	72
Förvaltning	25	24
Kabel-TV	15	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-4	15
Summa	115	131

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-06-30	Skuld 2021-06-30	Skuld 2020-06-30
SEB	2024-06-28	0,82 %	25 000	25 000
SEB	2021-08-28	0,67%	32 000	35 000
SEB	2026-06-28	0,85 %	35 000	35 000
SEB	2022-06-28	1,91 %	40 000	40 000
Summa			132 000	135 000

Lån förväntas omsättas vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
Beräknat revisionsarvode	20	18
El	15	10
Förutbetalda avgifter/hyror	602	606
Löner	97	93
Sociala avgifter	31	28
Städning	5	0
Uppvärmning	42	41
Utgiftsräntor	13	13
Vatten	21	20
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	33
Summa	885	862

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	145 000	145 000
Summa	145 000	145 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen beslutade att genomföra renovering av trapphus, entréer och portar. Föreningen har omförhandlat hyresavtalet med en av föreningens hyresgäster.

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 11 - 25

Ort och datum

Anders Larsson
Styrelseledamot, ordförande

Malin Jonegård
Styrelseledamot

Matilda Ferlander
Styrelseledamot

Peter Brolin
Styrelseledamot

Pierre Papp
Styrelseledamot

Tomas Melander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 11 - 25

Håkan Daniels
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Morellpilen
Org.nr. 769631-1146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morellpilen för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 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.

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 revisionssed 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Morellpilen för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Stockholm den 25 november 2021

Håkan Daniels
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	H199LonuF-Sk25Ij2_Y
Document	Årsredovisning 2021 - Brf Morellpilen.pdf
Pages	18
Sent by	Pierre Papp

Signing parties

Anders Larsson	andersfland@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Malin Jonegård	malin.jonegard@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Matilda Ferlander	matilda.ferlander@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Peter Brolin	peterbrolin@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Pierre Papp	pierre.papp@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tomas Melander	tommela@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Håkan Daniels	hakan@hakandaniels.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

SMS invitation sent to +460704404401

2021-11-25 07:14:50 CET,

SMS invitation sent to +460702591629

2021-11-25 07:14:50 CET,

SMS invitation sent to +460730810971

2021-11-25 07:14:50 CET,

SMS invitation sent to +460706652511

2021-11-25 07:14:50 CET,

SMS invitation sent to +460702737301

2021-11-25 07:14:50 CET,

SMS invitation sent to +460702688902

2021-11-25 07:14:50 CET,

SMS invitation sent to +460729854314

2021-11-25 07:14:50 CET,

SMS authentication by Pierre Papp

Phone number +460702591629

2021-11-25 07:16:12 CET,

Clicked invitation link Pierre Papp

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G988B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/15.0
Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-11-25 07:16:13 CET,IP address: 46.182.207.158

Document signed by Pierre Papp

Birth date: 19/03/1972,2021-11-25 07:17:24 CET,

SMS authentication by Tomas Melander

Phone number +460702688902

2021-11-25 07:18:31 CET,

Clicked invitation link Tomas Melander

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G991B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/96.0.4664.45 Mobile Safari/537.36,2021-11-25 07:18:32 CET,IP address: 46.182.207.158

Document signed by Tomas Melander

Birth date: 26/04/1966,2021-11-25 07:19:29 CET,

SMS authentication by Anders Larsson

Phone number +460730810971

2021-11-25 07:23:17 CET,

Clicked invitation link Anders Larsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G960F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/15.0 Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-11-25 07:23:19 CET,IP address: 46.182.207.158

Document signed by ANDERS LARSSON

Birth date: 25/04/1991,2021-11-25 07:28:12 CET,

SMS authentication by Peter Brolin

Phone number +460704404401

2021-11-25 07:29:29 CET,

Clicked invitation link Peter Brolin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_8 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-11-25 07:29:31 CET,IP address: 94.234.35.187

Document signed by Patrik Anders Peter Brolin

Birth date: 01/09/1964,2021-11-25 07:35:54 CET,

SMS authentication by Malin Jonegård

Phone number +460729854314

2021-11-25 07:43:56 CET,

Clicked invitation link Malin Jonegård

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_8_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-11-25 07:43:59 CET,IP address: 94.234.39.127

SMS authentication by Malin Jonegård

Phone number +460729854314

2021-11-25 07:45:54 CET,

SMS authentication by Malin Jonegård

Phone number +460729854314

2021-11-25 07:47:55 CET,

Document signed by MALIN JONEGÅRD

Birth date: 07/12/1976,2021-11-25 07:49:29 CET,

SMS authentication by Matilda Ferlander

Phone number +460702737301

2021-11-25 11:23:37 CET,



H199LonuF-Sk25ij2_Y

Clicked invitation link Matilda Ferlander

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_8_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-11-25 11:23:40 CET,IP address: 94.234.34.179

Document signed by Elin Matilda Ferlander

Birth date: 07/04/1996,2021-11-25 11:25:22 CET,

SMS authentication by Matilda Ferlander

Phone number +460702737301
2021-11-25 11:56:05 CET,

SMS authentication by Matilda Ferlander

Phone number +460702737301
2021-11-25 11:56:47 CET,

SMS authentication by Håkan Daniels

Phone number +460706652511
2021-11-25 14:00:31 CET,

Clicked invitation link Håkan Daniels

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_7_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-11-25 14:00:36 CET,IP address: 188.149.223.197

Document signed by Karl-Håkan Daniels

Birth date: 01/07/1951,2021-11-25 14:06:46 CET,

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

