



Årsredovisning för Brf Muraren 1

715200-1090

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Noter	11
Noter till resultaträkning	11-13
Noter till balansräkning	13-14
Övriga noter	14-15
Underskrifter	16

Bostadsrättsföreningen Muraren 1
715200-1090

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Muraren nr 1 (org nummer 715200-1090) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-08-15. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Styrelsen

Styrelsen har utgjorts av:

Irene Katzman ledamot, ordförande

Jonas Berg ledamot, vice ordförande

Malin Blix ledamot, sekreterare

Karin Holmstedt Radosevic ledamot, kassör

Stefan Ungerth ledamot t o m oktober 2021

Emanuel Hedestig ledamot

Rigmor Cedin suppleant t o m april 2021

Rebecka Öfverholm suppleant fr o m 17 maj 2021

Troj Sternehäll suppleant

Konstantinos Litsios suppleant fr o m 17 maj 2021

Under verksamhetsåret har Rigmor Cedin avlidit samt Stefan Ungerth flyttat från föreningen.

Irene Katzman, Malin Blix, Karin Holmstedt Radosevic, Emanuel Hedestig samt Troj Sternehäll är valda till föreningsstämman 2022.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 ordinarie protokollförda sammanträden. Möten har dessutom hållits med Fastighetsägarna i Stockholm, med KONE, med Energisparkonsult samt med föreningens hyresgäst (Förskolan). Under verksamhetsåret har medlemmar i styrelsen deltagit i seminarier och kurser anordnade av Fastighetsägarna Stockholm.

Revisor

Nexia Revision AB

Anders Lundgren

Bostadsrättsföreningen Muraren 1
715200-1090

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av:
Ann Beis (sammankallande)
Malin Isaksson

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-17. På stämman deltog 23 medlemmar både digitalt och fysiskt, varav 2 fullmakter.

Föreningen hade vid årets slut 90 medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Muraren 3 i Solna stad, belägen på adressen Nybodagatan 7. Bostadsrättsföreningen bildades år 1958 och är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, i försäkringen ingår momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Fastigheten rondaras och besiktigas veckovis av fastighetsskötare enligt avtal med Ingdahls Städ & Fastighets AB.

Följande avtal finns vid årets slut tecknade för att ombesörja skötseln av fastigheten;

Allmän fastighetsskötsel:	Ingdahls Städ & Fastighets AB
Brandskydd:	Hald & Tesch Brand AB
Bredband:	Bahnhoff
TV:	Tele2
Drift- o funktionskontroll av värmesystemet:	Energisparkonsult AB / KMV Vatten och Värme AB
Ekonomisk förvaltning:	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Entrémattan:	Berendsen Textil Service AB
Hissarna:	KONE AB
Jouravtal:	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Lokalvård:	KEAB-gruppen
Matavfall/Grovsopor:	PreZero Recycling
Nyckelsystemet:	Servera Hosting
Sotning och OVK	Solna / Sundbybergs sotningsdistrikt, Solna ventilation AB
Takskötsel:	Fristedts Tak AB
Tidningsåtervinning:	Stena Recycling AB
Trädgårdsskötsel:	Svensk trädgårdsservice AB
Vinterskötsel	Habitek Utemiljö AB

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 60 lägenheter har åtta lägenheter överlåtits till nya bostadsrättshavare under verksamhetsåret.

Föreningen hyr ut en lokal om cirka 300 kvm. Föreningens nuvarande hyresman är: Förskolan Virvelvinden, Lisa och Ellie Förskolor AB, Box 150 50, 104 65 Stockholm.

P-platser och garage

På föreningens fastighet finns 23 parkeringsplatser och 5 garage, vilka hyrs ut till medlemmar och föreningens lokalhyresgäst, 2 garage används som cykelgarage.



Bostadsrättsföreningen Muraren 1
715200-1090

Ekonomi

Föreningen har två lån i Swedbank och två lån i Handelsbanken på sammanlagt cirka 18,5 miljoner kronor. Föreningen har en fortsatt välskött ekonomi. Fr o m 2014 har föreningen valt den sk K 2-modellen som redovisningsmetod, innebärande bl a att investeringar direktavskrives och kommer att läggas på årets resultat. Detta medför att man behöver titta på föreningens ekonomiska flöde och årets resultat för att få en rättvis bild av föreningens ekonomi.

Avgifter och hyror

Under året har ingen avgiftshöjning skett.

Hyran för lokalen är avtalsenligt indexreglerad. Justering sker varje år.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm AB samt Bostadsrätterna.

Resultat och ställning (tkr)

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 410	3 407	3 388	3 310	3 230
Rörelseresultat	-250	197	-378	463	680
Res. e. fin poster	- 421	- 23	-631	169	341
Balansomslutning	18 495	19 196	19 440	20 633	20 979
Fond f yttre					
Underhåll	776	640	761	657	360
Soliditet (%)	2,4	0,15	0,04	3,02	2,16

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	738 000	-	640 463	-1 386 351	-22 703	-30 591
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			135 679	-135 679		
Balanseras i ny räkning				-22 703	22 703	
Årets resultat					-421 228	-421 228
Belopp vid årets utgång	738 000	-	776 142	-1 544 733	-421 228	-451 819

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

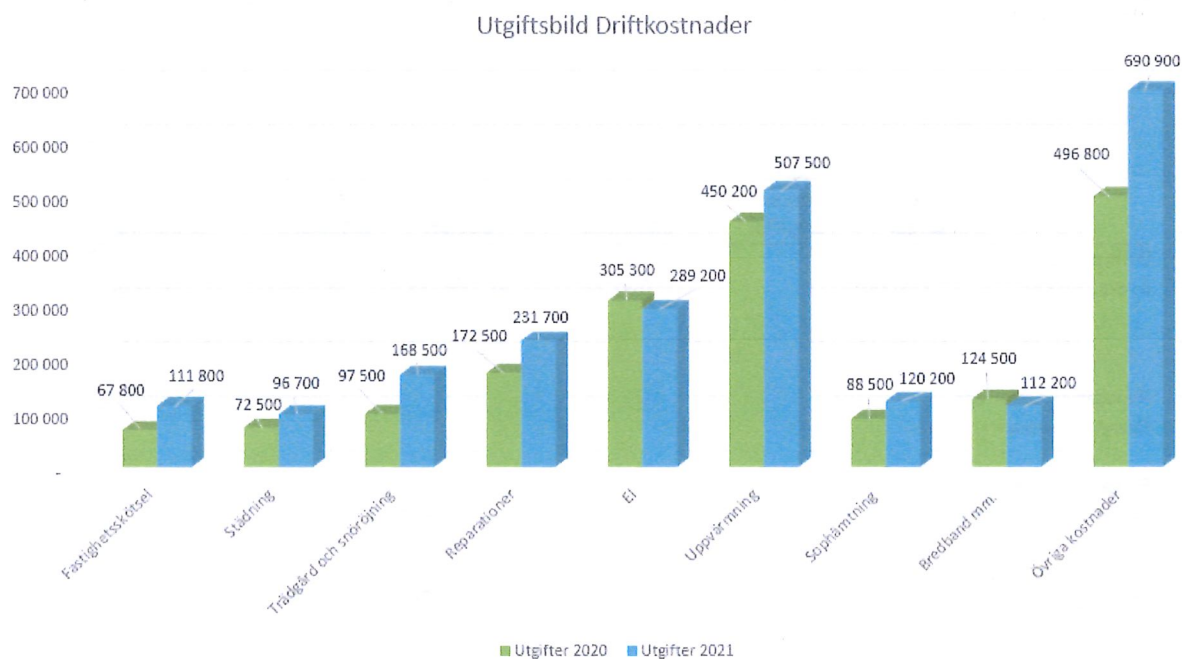
Balanserat resultat	-1 544 733
Årets resultat	-421 228
Totalt	-1 965 961

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre fond	-407 037
Uttag ur yttre fond	520 319
Balanseras i ny räkning	-2 079 243
Summa	-1 965 961

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Utgiftsbild driftkostnader



n

Murarbladet

Föreningen har ett medlemsblad, Murarbladet, som under 2021 utkommit 7 gånger.

Hemsida

Föreningen har en hemsida www.brvmuraren1.se.

Genomförda underhålls- och investeringsåtgärder de senaste fem åren

År	Åtgärd
2021	1. Serviceavtal slutet med Fastighetsägarna Service gällande service på maskinerna i tvättstugan 2. Byte av nyckelsystem till cykelgaragen 3. Påbörjad plantering av häck mot Nybodagatan 4. Målning av golvet i matkällaren 5. Föreningens ordningsregler har setts över 6. Extern besiktningsman besiktigade hissarna 7. Byte av samtliga radiatorventiler samt byte av vissa radiatorer 8. Ett antal vattenläckor åtgärdade 9. Installation av ytterligare 2 laddstolpar (4 laddplatser) 10. Målning av dörrarna i tvättstugan 11. 10-års garantibesiktning av fönstren samt åtgärdande av anmälda fel 12. Omsättning av förfallet lån samt byte av bank i samband med detta 13. Extra amortering med 200 000 kronor 14. Nya utemöbler till trädgården har köpts in 15. Byte av kullager i föreningens fläktar 16. Byte av elleverantör 17. Nya lampor med rörelsesensorer installerade i samtliga garage 18. Serviceavtal slutet gällande brandtillsyn 19. Viss ombyggnad har skett i värmecentralen
2020	1. Målning av föreningens yttertak 2. Balkongbesiktning genomfördes 3. Rörelsebelysning är uppsatt vid framsidans cykelparkering 4. Två laddstolpar har installerats på två parkeringsplatser 5. Vägghakten till varmmangeln i tvättstugan är utbytt 6. Utökad städning i entré och hissar till två gånger/vecka 7. Genomfört inventering av samtliga radiatorer och handdukstorkar 8. Föreningens ordningsregler har setts över 9. Installation av nya bredbandskontakter inför leverantörsbyte 10. Installation av tidsstyrning av entrédörren

- 2019
1. Genomgång av samtliga element för att undersöka rostangrepp
 2. Ny energideklaration
 3. Ny OVK genomfördes
 4. Stamspolning genomförd
 5. Radonmätning genomfördes
 6. Vattenläcka från yttertak har åtgärdats
 7. Samtliga brandvarnare är utbytta
 8. Ny fjärrvärmecentral har installerats och i samband med detta har 30 stycken givare installerats i utvalda lägenheter
 9. Byte av trädgårdsmästare
- 2018
1. Uppdatering av hemsidan, Murarboken och ordningsreglerna
 2. Byte av ställdon i pannrummet
 3. Byte av pumprör i pannrummet
 4. Byte av låskolvorna till branddörrarna
 5. Nytt system för parkering av hissarna
 6. Uppsättning av kinahattar på taket
 7. Översyn av hanteringen av dörrtaggarna
 8. Nytt avtal slutet med ny el-leverantör
 9. Reparation av förskolans gård
- 2017
1. Lackering av hissgolven
 2. Byte av värmeslingorna på taket
 3. Snörasskydd på taket har installerats
 4. Justering av elementen i vissa lägenheter
 5. Genomgång av husets fläktar på vinden samt ventilationen i tvättstugan
 6. Slamtömning är genomförd
 7. Rensning i cykelkällaren är genomförd
 8. Ytskiktsreovering i kvarvarande garage
 9. Ytskiktsreovering av piskbalkongen
 10. Ändring av föreningens stadgar
 11. Beslut om införande av kollektivt el-avtal
 12. Rengöring av sopnedkasten



Väsentliga händelser under år 2021

Gemensam vår- och höststädning av föreningens utemiljö genomfördes under verksamhetsåret som avslutades med korvgrillning. Föreningen drabbades av ett antal ganska stora vattenläckor, där föreningens försäkring täckte stora delar av kostnaderna. När ett av föreningens lån löpte ut flyttades detta lån från Swedbank till Handelsbanken. Extra amortering av föreningens lån med 200 000 kronor. Ny elleverantör har upphandlats. Genomgång av samtliga radiatorer har skett. Garantibesiktning av föreningens fönster har genomförts. Källarrensning gjordes under hösten – främst cyklar och pulkor rensades bort. Ytterligare laddstolpar har installerats. Byte till ny bredbandsleverantör.

Planerade framtida underhåll

Åtgärd	Prel år
• Byte av elstammar och elcentral	2022
• Färdigställande av häcken	2022
• Radonmätning av lokalen	2022
• Delvis omasfaltering av parkeringsytorna	2023
• Ny underhållsplan	2023
• Genomgång av samtliga fönster	2023
• Byte av ventilationsfläktarna	2024
• Stamspolning	2024
• OVK	2025
• Renovering av fasad och balkonger	2028

Byte av utrustningen i tvättstugan sker vid behov

Övrigt

Styrelsen har ambitionen att underhålls- och förbättringsåtgärder ska ske på sådant sätt att vi i det längsta behåller karaktären av 50-tals hus och att det syns att vi är en välmående bostadsrätts-förening. Arbeten och underhåll i fastigheten ska ske med material som är certifierat ur miljösynpunkt.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 410 501	3 407 775
Övriga rörelseintäkter	3	3 423	14 980
Summa rörelseintäkter		3 413 924	3 422 755
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 849 044	-2 351 761
Övriga externa kostnader	5	-54 741	-88 193
Personalkostnader och arvoden	6	-102 288	-101 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-658 044	-684 155
Summa rörelsekostnader		-3 664 117	-3 225 768
Rörelseresultat		-250 193	196 987
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		373	248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 408	-219 938
Summa finansiella poster		-171 035	-219 690
Resultat efter finansiella poster		-421 228	-22 703
Resultat före skatt		-421 228	-22 703
Årets resultat		-421 228	-22 703

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	15 932 103	16 577 943
Inventarier, maskiner och installationer	8	21 297	33 501
Summa materiella anläggningstillgångar		15 953 400	16 611 444
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		15 955 400	16 613 444
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 794	-
Övriga fordringar		27 822	17 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 927	84 746
Summa kortfristiga fordringar		106 543	101 972
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	2 433 372	2 480 407
Summa kassa och bank		2 433 372	2 480 407
Summa omsättningstillgångar		2 539 915	2 582 379
SUMMA TILLGÅNGAR		18 495 315	19 195 823

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		738 000	738 000
Fond för yttre underhåll		776 142	640 463
Summa bundet eget kapital		1 514 142	1 378 463
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 544 733	-1 386 351
Årets resultat		-421 228	-22 703
Summa fritt eget kapital		-1 965 961	-1 409 054
Summa eget kapital		-451 819	-30 591
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10	15 150 000	18 550 000
Summa långfristiga skulder		15 150 000	18 550 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skulder	10	3 200 000	200 000
Leverantörsskulder		208 141	128 563
Skatteskulder		8 973	18 139
Övriga skulder		22 120	22 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		357 900	307 192
Summa kortfristiga skulder		3 797 134	676 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 495 315	19 195 823

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,50%	(1,50%)
Balkonger	2,69%	(2,69%)
Stambyte	2,00%	(2,00%)
Belysning	5,00%	(5,00%)
Hissar	3,33%	(3,33%)
Ventilation	10,00%	(10,00%)
Markarbeten	5,00%	(5,00%)
Installationer	10,00%	(20,00%)
Renovering fönster	2,00%	(2,00%)
Markarbeten	6,50%	(6,50%)
Torktumlare	20,00%	(20,00%)
Tvättmaskin	20,00%	(20,00%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 750 599	2 750 599
Hyror	642 025	555 694
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 592	6 807
El, momsfri	282	94 666
Övriga hyresintäkter	3	9
	3 410 501	3 407 775

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övrigt	3 423	14 980
Summa	3 423	14 980

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	111 844	67 843
Städning	96 714	72 462
Tillsyn, besiktning, kontroller	51 602	48 353
Trädgårdsskötsel	129 461	85 972
Snöröjning	39 022	11 498
Sotning	-	16 186
Reparationer	231 712	172 541
El	289 208	305 253
Uppvärmning	507 477	450 200
Vatten	68 602	68 004
Sophämtning	120 198	88 501
Försäkringspremie	72 308	69 372
Självrisk	143 464	-
Fastighetsavgift bostäder	87 540	85 740
Fastighetsskatt lokaler	36 790	36 790
Övriga fastighetskostnader	39 440	29 312
Kabel-tv/Bredband/IT	112 181	124 542
Förvaltningsarvode ekonomi	123 847	115 217
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	6 776
Panter och överlåtelser	28 263	4 139
Juridiska åtgärder	8 156	5 625
Övriga externa tjänster	30 896	11 309
	2 328 725	1 875 635
Underhåll		
Bostäder,rörarbeten	344 085	-
Gemensamma utrymmen	33 750	-
Installationer	102 500	-
Värme	21 255	25 963
El	-	7 606
Lås	-	12 638
Tak	-	406 625

Fasader	-	23 294
Energieffektivisering	18 729	-
	<u>520 319</u>	<u>476 126</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 849 044	2 351 761

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	11 731	9 505
Lokalhyra		-
Konsultarvode	19 877	7 625
Besiktnings- och utredningskostnader		48 575
Revisionarvode	<u>23 133</u>	<u>22 488</u>
Summa	54 741	88 193

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	80 000	80 000
Lön	1 500	2 250
Sociala kostnader	<u>20 788</u>	<u>19 409</u>
	102 288	101 659

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	7 165 464	7 165 464
-Ombyggnad	20 788 379	20 788 379
-Mark	399 900	399 900
-Markanläggning	<u>394 460</u>	<u>394 460</u>
	28 748 203	28 748 203
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 170 260	-11 522 380
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-645 840</u>	<u>-647 880</u>
	-12 816 100	-12 170 260
Redovisat värde vid årets slut	15 932 103	16 577 943
Taxeringsvärde		
Byggnader	56 074 000	56 074 000
Mark	<u>79 605 000</u>	<u>79 605 000</u>
	135 679 000	135 679 000
Bostäder	132 000 000	132 000 000
Lokaler	<u>3 679 000</u>	<u>3 679 000</u>
	135 679 000	135 679 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	817 604	817 604
	817 604	817 604
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-784 103	-747 828
-Årets avskrivning enligt plan	-12 204	-36 275
	-796 307	-784 103
Redovisat värde vid årets slut	21 297	33 501

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	1 257	757
Handelsbanken	536 165	536 880
Swedbank	5 181	5 181
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 890 769	1 937 589
Summa	2 433 372	2 480 407

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek	2023-06-30	0,49%	4 700 000	4 700 000
Swedbank	2025-04-25	1,07%	3 750 000	3 750 000
Swedbank	2022-04-25	1,38%	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2023-06-30	0,50%	6 900 000	7 300 000
Swedbank			18 350 000	18 750 000

Klassificering skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristiga skulder	-3 200 000	-200 000
Långfristiga skulder	-15 150 000	-18 550 000
	-18 350 000	-18 750 000

Ett av föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balans dagen, därför kvalificeras detta lån som kortfristig del av långfristiga skulder.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	23 200 000	23 200 000
Summa ställda säkerheter	23 200 000	23 200 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 6/4 2022



Irene Katzman



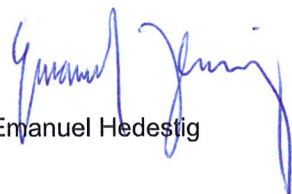
Jonas Berg



Malin Blix



Karin Holmstedt



Emanuel Hedestig

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2022



Anders Lundgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Muraren 1
Org.nr. 715200-1090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Muraren 1 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-04-07 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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, 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 Muraren 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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:

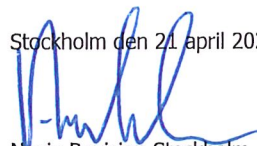
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 21 april 2022



Nexia Revision Stockholm

Anders Lundgren

Auktoriserad revisor