

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Mörner 5

Org.nr. 769633-5384

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i BRF Mörner 5 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den . 2021-10-21
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Växjö

2021-10-21

Håkan Jonsson

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Mörner 5

Org.nr. 769633-5384

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Mörner 5 registrerades 2016-12-14.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1000:1229).

Föreningen äger fastigheten Brf Mörner 5 i Växjö kommun med 15 st bostadslägenheter och 3 st lokaler, 6 st p-platser och 5 st carportar.
Fastighetens adress är Norra Esplanaden 6 och Linnégatan 29.

Lägenhetsfördelning:

7 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Kronoberg, där ingår även kollektiv olycksfall för boende och förtroendevalda.

Byggnadsår och ytor

Byggnaden på fastigheten är ursprungligen uppförd i slutet av 1920-talet och tillbyggd 1989.

Byggnades yta är 1651 kvadrater varav 1476 kvadratmeter är lägenhetsarea och 175 kvadratmeter är lokalarea.

Föreningen hade vid årets slut 24 medlemmar.

Styrelsen består av Emir Custovic, Viktor Jakobsen, Håkan Jonsson och Viktoria Håkansson.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Företagets säte är i Växjö.

Flerårsjämförelse*

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	1 348 439	1 239 401	1 252 252	1 250 920	306 482
Res. efter finansiella poster	60 992	-558 299	11 916	-91 738	-30 443
Soliditet (%)	51,28	50,75	51,19	49,79	33,32

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	22 477 000	-668 564
Årets resultat		60 992
Belopp vid årets utgång	22 477 000	-607 572

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens
resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-668 564
årets vinst	<u>60 992</u>
	-607 572
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-607 572</u>
	-607 572

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 348 439</u> 1 348 439	<u>1 239 401</u> 1 239 401
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-582 893	-1 038 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-338 440</u> -921 333	<u>-338 441</u> -1 377 113
Rörelseresultat		427 106	-137 712
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-10 224
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-366 114</u> -366 114	<u>-410 363</u> -420 587
Resultat efter finansiella poster		60 992	-558 299
Årets resultat		<u>60 992</u>	<u>-558 299</u>

BALANSRÄKNING

	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>41 716 143</u>	<u>42 054 583</u>
		41 716 143	42 054 583
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Summa anläggningstillgångar		41 716 143	42 054 583
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		248 793	232 339
Övriga fordringar		0	35 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20 473</u>	<u>19 973</u>
		269 266	288 076
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>658 935</u>	<u>624 610</u>
Summa kassa och bank		658 935	624 610
Summa omsättningstillgångar		928 201	912 686
SUMMA TILLGÅNGAR		42 644 344	42 967 269

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2021-06-30

2020-06-30

Not

22 477 000

22 477 000

22 477 000

22 477 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-668 564

-110 265

Årets resultat

60 992

-558 299

-607 572

-668 564

Summa eget kapital

21 869 428

21 808 436

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

20 053 487

20 265 299

Övriga skulder

20 000

20 000

Summa långfristiga skulder

20 073 487

20 285 299

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

211 812

211 812

Leverantörsskulder

55 133

68 429

Aktuell skatteskuld

71 720

70 490

Övriga skulder

7 913

149 341

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

354 851

373 462

Summa kortfristiga skulder

701 429

873 534

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 644 344

42 967 269

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år 20-140
-----------	--------------------

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

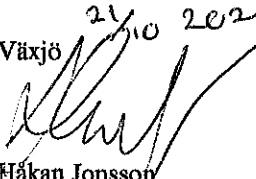
UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärde	43 642 500	43 642 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 642 500	43 642 500
Ingående avskrivningar	-1 587 917	-1 249 476
Årets avskrivningar	-338 440	-338 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 926 357	-1 587 917
Utgående redovisat värde	41 716 143	42 054 583
Redovisat värde byggnader	29 037 996	29 376 436
Redovisat värde mark	12 678 147	12 678 147
	41 716 143	42 054 583

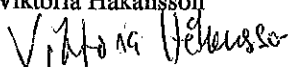
NOTER


Not 3	Andelar i koncernföretag		2021-06-30	2020-06-30
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Mörner 5 Förvaltning AB		0	0
	556749-1765	Växjö	0,00%	
			<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0
	Mörner 5 Förvaltning AB			
	Ingående anskaffningsvärde		0	106 624
	Försäljningar/utrangeringar		0	-106 624
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde		0	0
Not 4	Långfristiga skulder		2021-06-30	2020-06-30
	Amortering inom 2 till 5 år		847 248	847 248
	Amortering efter 5 år		19 206 239	19 418 051
Not 5	Ställda säkerheter		2021-06-30	2020-06-30
	Fastighetsinteckningar		21 600 000	21 600 000
	Summa ställda säkerheter		<u>21 600 000</u>	<u>21 600 000</u>
Not 6	Eventualförpliktelser		2021-06-30	2020-06-30
			<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0
Not 7	Definition av nyckeltal			
	Soliditet			
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning			

NOTER

21/10 2021
Växjö

Håkan Jonsson


Emir Custovic

Viktoria Håkansson


Viktor Jakobsen


Min revisionsberättelse har lämnats den 21/10 2021.



Daniel Andersson
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Mörner 5
Org.nr. 769633-5384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mörner 5 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 professionell 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 Mörner 5 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

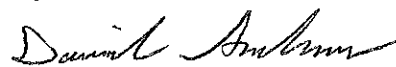
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Växjö den 21 oktober 2021



Daniel Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR