

Årsredovisning

Brf Mosshagestigen

769615–9032
Räkenskapsåret 2021



Styrelsen för Brf Mosshagestigen, med säte i Salem, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-16.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Mosshagen 1 2008-02-07.

Föreningens fastighet består av 7 terrasshus, 9 punkthus, 28 flerfamiljshus, 15 radhuslängor med 4-5 hus i varje och 2 gruppboenden. Av totalt 359 lägenheter upplåts 308 med bostadsrätt och 51 med hyresrätt varav 10 utgör ett gruppboende. I fastigheten finns även 8 lokaler. Den totala boarean är 28 407 kvm och lokalarean 1 181 kvm Föreningen disponerar 350 parkeringsplatser samt 2 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

- 37 st 1 rum och kök
- 87 st 2 rum och kök
- 113 st 3 rum och kök
- 102 st 4 rum och kök
- 20 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Servitut

På fastigheten finns två inskrivna servitut avseende kraftledning och gång- och cykelväg samt två ledningsrätter för vatten och avlopp samt tele.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2021 uppgick till 1 459 kr per lägenhet och 8 524 kr per småhusenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 404 376 000 kr, varav byggnadsvärdet är 276 385 000 kr och markvärdet 127 991 000 kr. Värdeår är 1990 och 1991.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Fastum Teknik AB.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 761 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2021-05-24 valdes följande ledamöter och suppleanter:

Ledamöter	Magnus Winterfell Daniel Saavedra Jonas Åslev Johannes Tsintziras	ordförande
Suppleant	Gemma Doubledee	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Margareta Kleberg
BDO

Valberedning

Barbro Agnhage
Annika Karlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med anledning av den fortsatta pandemin Covid-19 pausades en del av det planerade underhållet som skulle utföras i föreningen. Det som fokuserades på under året var det nya passersystemet samt den obligatoriska ventilationskontrollen.

Upprustning och försäljning av uppsagda hyresrätter

Vid en uppsägning av en hyresrätt genomför föreningen alltid en ombildning till bostadsrätt och renovering innan försäljning sker. Under verksamhetsåret har 1 lägenhet upplåtits.

Renovering av trärappor till fyrfamiljshusen

Renoveringen av trärapporna påbörjades under året och är ett pågående projekt.

Renovering gruppboende Mosshagestigen 77 & 123

Det har under 2021 genomförts diverse garantiåtgärder efter renoveringen som gjordes under 2020.

OVK

Under året utfördes den obligatoriska ventilationskontrollen i alla bostäder och lokaler i föreningen.

Markskötsel

Föreningens markentreprenör Green Landscaping har tillsammans med styrelsen tagit fram en markvårdsplan för att få grönytorna i föreningen så fina som möjligt. Beskärning och föryngring av buskar och träd har genomförts under året och nya avenbokar har planterats. Större träd och buskar har tagits ned från medlemmars balkonger och altaner.

Passersystemet

Installationen av det nya passersystemet för alla gemensamma utrymmen påbörjades under hösten och alla medlemmar fick nya taggar. Föreningen valde att anlita Eyesec för detta projekt.

Taktvätt

Taktvättan startade under sommaren med bostadshuset innan det fick pausas med anledning av att vintern kom.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Gällande obligatoriska ventilationskontrollen blev den tyvärr inte godkänd, men arbete för att åtgärda felet pågår. Projektet med passersystemet är inne i slutfasen och det som återstår är en slutbesiktning av systemet. Taktvättan kommer att återupptas under våren 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 431 (431) medlemmar. Under året har 34 (30) överlåtelser ägt rum. 2 (1) andrahandsuthyrning har beviljats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	27 322	26 743	27 095	26 986	27 174
Resultat efter finansiella poster	-5 182	-2 459	1 677	1 732	947
Soliditet (%)	41,38	40,94	39,27	37,49	34,73
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,50	1,69	1,51	1,38	2,21
Lån kr/kvm bostadsyta	7 727	8 019	8 375	8 595	9 175
Lån/taxeringsvärde %	54,28	58,24	60,83	77,72	93,92
Belåningsgrad %	56,46	57,02	58,89	60,82	63,84
Årsavgift kr/kvm	761	758	758	757	768

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 516 700	38 584 056	2 115 915	-34 135 485	-2 458 780	163 622 406
Ökning av insatskapital	441 000	1 979 000				2 420 000
Disposition av föregående års resultat:			1 173 468	-3 632 248	2 458 780	0
Årets resultat					-5 188 697	-5 188 697
Belopp vid årets utgång	159 957 700	40 563 056	3 289 383	-37 767 733	-5 188 697	160 853 709

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-37 767 733
årets förlust	-5 188 697
	-42 956 430

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 000 000
i ny räkning överföres	-44 956 430
	-42 956 430

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		18 991 996	18 852 743
Hysesintäkter	2	8 330 256	7 821 355
Övriga rörelseintäkter	3	49 668	69 258
Summa nettoomsättning		27 371 920	26 743 357
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-3 025 746	-2 967 428
Periodiskt underhåll		-5 047 686	-2 717 997
Driftskostnader	4	-11 362 978	-9 772 215
Administrationskostnader	5	-1 819 201	-1 935 064
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-566 156	-518 976
Fastighetsskatt/avgift		-1 034 281	-999 971
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-22 856 048	-18 911 651
Avskrivning byggnad		-6 054 601	-6 054 601
Avskrivningar övrigt		-304 267	-308 855
Summa avskrivningar		-6 358 868	-6 363 456
Resultat före finansiella poster		-1 842 995	1 468 249
Ränteintäkter		6 658	11 977
Räntekostnader på fastighetslån		-3 346 703	-3 936 495
Övriga räntekostnader		-5 657	-2 511
Summa kapitalnetto		-3 345 702	-3 927 029
Resultat efter finansiella poster		-5 188 697	-2 458 780
Årets resultat		-5 188 697	-2 458 780

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6, 7, 8	209 008 247	215 367 115
Mark		162 467 242	162 467 242
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Pågående arbete	11	10 803 542	6 441 031
Summa materiella anläggningstillgångar		382 279 030	384 275 388
Summa anläggningstillgångar		382 279 030	384 275 388
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		311 291	682 938
Aktuella skattefordringar		352	2 426 466
Övriga fordringar	12	123 493	123 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	642 209	769 660
Avräkningskonto förvaltare		3 740 326	5 388 228
Summa kortfristiga fordringar		4 817 671	9 390 785
<i>Kassa och bank</i>		1 638 083	6 028 925
Summa omsättningstillgångar		6 455 754	15 419 710
SUMMA TILLGÅNGAR		388 734 784	399 695 098

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		200 520 756	198 100 756
Fond för yttre underhåll		3 289 383	2 115 915
Summa bundet eget kapital		203 810 139	200 216 671
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-37 767 733	-34 135 485
Årets resultat		-5 188 697	-2 458 780
Summa fritt eget kapital		-42 956 430	-36 594 265
Summa eget kapital		160 853 709	163 622 407
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	130 776 039	125 311 239
Summa långfristiga skulder		130 776 039	125 311 239
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	88 719 922	102 484 722
Leverantörsskulder		2 971 441	2 794 964
Aktuella skatteskulder		2 034 252	1 971 920
Övriga skulder	15	164 962	164 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 214 459	3 345 314
Summa kortfristiga skulder		97 105 036	110 761 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		388 734 784	399 695 098

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 188 697	-2 458 780
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		6 358 868	6 363 456
Förändring skatteskuld/fordran		62 332	57 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 232 503	3 962 124
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		371 647	-425 342
Förändring av kortfristiga fordringar		2 553 565	-1 629 298
Förändring av leverantörsskulder		176 478	1 853 968
Förändring av kortfristiga skulder		-13 895 226	101 775 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 561 034	105 536 840
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 362 511	-6 288 980
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 362 511	-6 288 980
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		2 420 000	7 840 000
Förändring av långfristiga skulder		5 464 800	-112 359 722
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 884 800	-104 519 722
Årets kassaflöde		-6 038 745	-5 271 862
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		11 417 153	16 689 015
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 378 409	11 417 153

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) vilket är en förändring mot föregående år.

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 och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut 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.

Not 2 Hyresintäkter

	2021	2020
Bostäder	4 394 432	4 179 249
P-plats	1 261 537	1 275 603
Lokaler	1 923 326	1 752 042
Bredband	746 936	621 968
Övriga hyresintäkter	9 912	0
Hyres- och avgiftsbortfall	-5 887	-7 507
	8 330 256	7 821 355

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Värmeavgifter	13 181	9 750
Inkassoavgift	25 040	12 348
Avgift andrahandsupplåtelse	6 030	5 831
Övriga fakturerade kostnader	0	26 228
Övriga intäkter	5 417	15 100
	49 668	69 257

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Trädgårdsskötsel	1 097 783	1 069 774
Städkostnader	398 258	427 286
Snöröjning/sandning	423 937	26 449
Systematiskt brandskyddsarbete	8 370	0
Serviceavtal	14 016	72 174
Hisservice/besiktning	287 647	250 893
Portar	26 109	22 353
Besiktningkostnader	241 278	125 968
Bevakningskostnader	20 290	22 677
Inköp av parkeringstjänster	22 106	28 028
Fastighetsel	1 037 657	794 106
Uppvärmning	3 882 205	3 442 001
Vatten och avlopp	1 388 958	1 347 190
Avfallshantering	847 304	451 141
Försäkringskostnader	317 791	312 185
Självrisker	5 000	1 500
Kabel-tv	15 156	19 678
Bredband	1 203 698	1 231 848
Förbrukningsinventarier	100 211	93 332
Förbrukningsmaterial	16 788	2 120
Övriga driftskostnader	8 417	31 512
	11 362 979	9 772 215

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefoni	18 116	3 858
Datorkommunikation	12 349	15 728
Hemsida	1 959	0
Porto	9 249	15 630
Föreningsgemensamma kostnader	38 295	70 159
Revisionsarvode	70 824	59 159
Ekonomisk förvaltning	315 844	301 747
Teknisk förvaltning	760 362	732 760
Bankkostnader	2 955	3 435
Konsultarvoden	24 053	105 750
Juridisk konsultation	16 407	115 763
Avhysning/varningar	405 746	231 291
Statuskontroll vid överlåtelse	64 125	74 184
Ritnings- och kopieringskostnader	0	88 567
Underhållsplan	0	-35 461
Upprättande av energideklaration	3 563	92 190
Övriga poster	75 354	60 304
	1 819 201	1 935 064

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 451 225	240 677 278
Omklassificeringar	0	773 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 451 225	241 451 225
Ingående avskrivningar	-28 373 101	-21 669 375
Omklassificeringar	0	-649 125
Årets avskrivningar	-6 054 601	-6 054 601
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 427 702	-28 373 101
Utgående redovisat värde	207 023 523	213 078 124
Redovisat värde mark	162 467 242	162 467 242
Taxeringsvärden byggnader	276 385 000	264 417 000
Taxeringsvärden mark	127 991 000	126 739 000
	404 376 000	391 156 000

Byggnad och vattenreningsverk sammanslaget och uppdelat i komponenter från 2020.

Not 7 Förbättringsarbeten

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 681 049	3 454 996
Omklassificeringar	0	-773 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 681 049	2 681 049
Ingående avskrivningar	-907 942	-1 288 963
Omklassificeringar	0	649 125
Årets avskrivningar	-268 104	-268 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 176 046	-907 942
Utgående redovisat värde	1 505 003	1 773 107

Vattenreningsverk uppfört på byggnad och indelat i komponenter från 2020.

Not 8 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	769 133	769 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	769 133	769 133
Ingående avskrivningar	-253 249	-212 498
Årets avskrivningar	-36 163	-40 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 412	-253 249
Utgående redovisat värde	479 721	515 884

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 111 093	1 111 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 111 093	1 111 093
Ingående avskrivningar	-1 111 093	-1 111 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 111 093	-1 111 093
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 698	67 698
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 698	67 698
Ingående avskrivningar	-67 698	-67 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 698	-67 698
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 441 031	152 051
Inköp	4 362 511	6 288 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 803 542	6 441 031
Utgående redovisat värde	10 803 542	6 441 031

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra kortfristiga fordringar	123 493	123 493
	123 493	123 493

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	24 415	24 415
Skadedjursförsäkring	21 579	20 496
Bredband	303 855	290 391
Bevakning	0	920
Ekonomisk förvaltning	79 054	76 010
El	121 678	280 684
Serviceavtal	5 483	10 639
Snöröjning	41 644	0
Intäkter parkering kvartal 4	44 502	66 105
	642 210	769 660

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	1,109	2022-11-30	40 000 000	40 000 000
Nordea	0,680	2026-02-03	40 000 000	40 000 000
Nordea	1,020	2025-04-22	27 646 838	27 646 838
Nordea	1,100	2024-05-22	23 664 401	23 664 401
Nordea	0,450	2023-06-07	39 464 800	39 464 800
Nordea	0,406	2022-11-16	8 719 922	17 019 922
SBAB	3,870	2022-12-07	40 000 000	40 000 000
Avgår kortfristig del			-88 719 922	-102 484 722
			130 776 039	125 311 239

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 88 719 922 kr

Not 15 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Moms	3 931	3 824
Skatt och sociala avgifter	-137 231	-132 296
Övriga skulder	-31 662	-36 060
	-164 962	-164 532

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	179 496	211 264
Revision	32 000	32 000
Fastighetsel	47 446	69 713
Fjärrvärme	579 628	459 873
Reparationer och underhåll	144 926	257 763
Snöröjning	35 532	26 449
Förutbetalda avgifter och hyror	2 155 043	2 293 366
Övriga upplupna kostnader	40 387	-5 113
	3 214 458	3 345 315

Not 17 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	295 500 000	295 500 000
	295 500 000	295 500 000

Salem den / 2022.

Magnus Winterfell
Ordförande

Jonas Åslev

Johannes Tsintziras

Daniel Saavedra

Min revisionsberättelse har lämnats

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2022 20:29

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 25.05.2022 18:26

DOCUMENT ID:

SkIGh_0jD5

ENVELOPE ID:

Byz3uRoD9-SkIGh_0jD5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Mosshagestigen.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS WINTERFELL magnus.winterfell@brfmosshagestigen.se	Signed Authenticated	25.05.2022 18:27 25.05.2022 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/08/1974) IP: 78.82.128.76
2. JOHANNES TSINTZIRAS johannes.tsintziras@brfmosshagestigen.se	Signed Authenticated	25.05.2022 19:12 25.05.2022 19:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/03/1983) IP: 84.216.142.123
3. JONAS ÅSLEV jonas.aslev@brfmosshagestigen.se	Signed Authenticated	25.05.2022 19:13 25.05.2022 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/01/1981) IP: 78.82.131.185
4. Daniel Orlando Saavedra daniel.saavedra@brfmosshagestigen.se	Signed Authenticated	25.05.2022 20:28 25.05.2022 20:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/01/1978) IP: 95.193.108.251
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	25.05.2022 20:29 25.05.2022 20:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964) IP: 89.255.230.200

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mosshagestigen
Org.nr. 769615-9032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mosshagestigen för år 2021.

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 31 december 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 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 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 iverkliga 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, förfalskning, 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 Bostadsrättsföreningen Mosshagestigen för år 2021 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 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.

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 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 enligt digital signering

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2022 20:31

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 25.05.2022 20:30

DOCUMENT ID:

HyUTSghw9

ENVELOPE ID:


B1H6BgnDq-HyUTSghw9

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Mosshagestigen 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	25.05.2022 20:31	eID	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964)
Margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	25.05.2022 20:31	Low	IP: 89.255.230.200

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed