

Årsredovisning 2022

BRF STORA MOSSEN 1

769609-1672



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STORA MOSSEN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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

Föreningen registrerades 2003-01-03.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Bromma, Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen förvaltar tomträtten till fastigheterna Tvättstugan 5 och Tvättstugan 6. Tomträtten är bebyggd med 8 flerbostadshus, varav två med källare. Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 5 430 kvm. Föreningen disponerar 54 parkeringsplatser på området.

TOMTRÄTTSAVTAL

Föreningen betalar tomträttsavgäld fr o m 2021-11-01 för båda fastigheterna. Avtalet löper på 10 år. Det första året uppgår avgälden till totalt 628 800 kronor per år. Avgälden höjs sedan stegvis under 5 år, så att vår förening fr o m 2025-11-01 erlägger full tomträttsavgäld med totalt 977 800 kronor per år.

LÄGENHETSFÖRDELNING

4 st	1 rum och kök
2 st	2 rum och kök
29 st	3 rum och kök
21 st	4 rum och kök
3 st	6 rum och kök

SAMFÄLLIGHETEN

Föreningen är delägare i Stora Mossens samfällighetsförening tillsammans med bostadsrättsföreningarna Stora Mossen 2 och 4. Samfälligheten omfattar bland annat värme, vatten, el för utomhusbelysning, sophantering, vinterväghållning och teknisk förvaltning.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Wendelöv	Styrelseordförande
Håkan Gustavsson	Sekreterare
Sten Mortensen	Kassör
Lennart Forsberg	Teknik
Siri Rinde	Trädgård
Richard Johnson	Suppleant
Ulf Willart	Suppleant

VALBEREDNING

Anders Larsson och Johan Bäcke.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, samt av styrelsens ledamöter två i förening.

REVISORER

Tomas Ericson Revisor BoRev

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- | | |
|-----------|--|
| 2017-2019 | Omfattande fasadrenovering. Fasaderna inklusive isolering på samtliga föreningens 8 hus revs och ersattes med nya på bekostnad av JM. För föreningen medför detta förlängd livslängd och framskjutet underhåll av fasaderna. |
| 2019 | Återplantering av trädgården efter fasadrenoveringen (gräsmattor, buskage, träd och planteringar). |
| 2019 | Oljning och underhåll av portar och angränsande träpartier. |

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel	Nabo f.o.m. nov. 2022
Trappstädning	Fastighetsägarna
Trädgårdsskötsel	Fragaria

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Vi har avslutat modifiering av våra 8 hissar och bytt ut drivsystem inkl. elektronik samt korg- och stannplatstablåer.

Föreningen har installerat elladdstolpar. Elförbrukningen debiteras innehavaren.

Pilen i Pilparken har fällts då arborister fastställt att trädet var ruttet. Marken är återställd och inget nytt träd planeras.

Inträngande vatten genom bottenplattan i Enh.gr. 16. Grävning och montering av dräneringspump på husets utsida samt dräneringsledning.

OVK-besiktning är gjord i samtliga lägenheter och utrymmen.

Oljning och underhåll av portar och angränsande träpartier.

På grund av höjda räntor och omkostnader har vi beslutat höja avgifterna med 20% under nästa år.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 959 987	4 849 772	4 335 012	4 311 435
Resultat efter fin. poster	-3 452 110	-2 350 331	-1 502 618	-1 625 003
Soliditet, %	75	76	78	77
Yttre fond	3 073 938	4 074 688	3 584 688	3 335 988
Taxeringsvärde	214 000 000	157 000 000	157 000 000	157 000 000
Bostadsyta, kvm	5 430	5 430	5 430	5 430
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	867	848	754	754
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 649	8 685	8 137	8 137
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	0,79	1,06	1,05
Belåningsgrad, %	24,90	24,71	22,88	22,62

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	60 997 000	-	-	60 997 000
Upplåtelseavgifter	100 003 000	-	-	100 003 000
Fond, yttre underhåll	4 074 688	-	-1 000 750	3 073 938
Balanserat resultat	-13 883 736	-2 350 331	1 000 750	-15 233 318
Årets resultat	-2 350 331	2 350 331	-3 452 110	-3 452 110
Eget kapital	148 840 620	0	-3 452 110	145 388 510

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 233 318
Årets resultat	-3 452 110
Totalt	-18 685 428

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	490 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 767 240
Balanseras i ny räkning	-17 408 188
	-18 685 428

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 959 987	4 849 772
Rörelseintäkter		5 002	1
Summa rörelseintäkter		4 964 989	4 849 773
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-5 404 611	-4 411 289
Övriga externa kostnader	7	-105 680	-109 445
Personalkostnader	8	-65 878	-66 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 287 647	-2 254 341
Summa rörelsekostnader		-7 863 816	-6 841 161
RÖRELSERESULTAT		-2 898 827	-1 991 388
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 160	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-555 443	-358 943
Summa finansiella poster		-553 283	-358 943
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 452 110	-2 350 331
ÅRETS RESULTAT		-3 452 110	-2 350 331

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	188 621 105	190 866 389
Maskiner och inventarier	10	385 830	48 033
Summa materiella anläggningstillgångar		189 006 935	190 914 422

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **189 006 935** **190 914 422**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		29 066	43 494
Övriga fordringar	11	3 515 946	4 099 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	451 111	1 681 481
Summa kortfristiga fordringar		3 996 123	5 824 921

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **3 996 123** **5 824 921**

SUMMA TILLGÅNGAR **193 003 058** **196 739 343**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		161 000 000	161 000 000
Fond för yttre underhåll		3 073 938	4 074 688
Summa bundet eget kapital		164 073 938	165 074 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 233 318	-13 883 736
Årets resultat		-3 452 110	-2 350 331
Summa fritt eget kapital		-18 685 428	-16 234 068
SUMMA EGET KAPITAL		145 388 510	148 840 620
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	31 665 625	28 363 125
Summa långfristiga skulder		31 665 625	28 363 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	15 297 500	18 797 500
Leverantörsskulder		101 816	179 486
Skatteskulder		4 859	9 915
Övriga kortfristiga skulder		0	-7 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	544 748	555 869
Summa kortfristiga skulder		15 948 923	19 535 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 003 058	196 739 343

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stora Mossen 1 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.

Från 2014 så skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på totalt 100 år från föreningens start. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	5-7 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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	3 000	3 000
Hysesintäkter, p-platser	230 400	211 250
Årsavgifter, bostäder	4 709 244	4 606 878
Övriga intäkter	22 345	28 645
Summa	4 964 989	4 849 773

	2022	2021
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL		
Besiktning och service	62 739	37 765
Fastighetsskötsel	77 080	108 604
Snöskottning	0	18 310
Städning	97 260	89 509
Trädgårdsarbete	354 843	278 602
Övrigt	44 688	12 000
Summa	636 610	544 790

	2022	2021
NOT 4, REPARATIONER		
Bostäder	5 275	0
Dörrar och lås/porttele	6 981	0
Garage och p-platser	15 582	0
Hissar	1 767 240	1 490 750
Reparationer	143 468	269 632
Värme	8 703	0
Summa	1 947 249	1 760 382

	2022	2021
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER		
Fastighetsel	369 547	262 355
Uppvärmning	787 024	820 500
Vatten	140 682	124 000
Summa	1 297 253	1 206 855

	2022	2021
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER		
Bredband	0	119
Fastighetsförsäkringar	94 524	83 334
Fastighetsskatt	89 621	86 081
Kabel-TV	189 135	188 928
Samfällighet	506 886	436 000
Tomträttsavgälder	643 333	104 800
Summa	1 523 499	899 262

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Kameral förvaltning	51 197	42 104
Revisionsarvoden	14 600	13 200
Övriga förvaltningskostnader	39 883	54 141
Summa	105 680	109 445

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Sociala avgifter	11 878	12 086
Styrelsearvoden	54 000	54 000
Summa	65 878	66 086

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	210 825 000	210 825 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	210 825 000	210 825 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-19 958 611	-17 713 327
Årets avskrivning	-2 245 284	-2 245 284
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 203 895	-19 958 611
Utgående restvärde enligt plan	188 621 105	190 866 389
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark	93 000 000	65 000 000
Summa	214 000 000	157 000 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	108 900	51 810
Inköp	380 160	57 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	489 060	108 900
Ingående ackumulerad avskrivning	-60 867	-51 810
Avskrivningar	-42 363	-9 057
Utgående ackumulerad avskrivning	-103 230	-60 867
Utgående restvärde enligt plan	385 830	48 033

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052 159	0
Fordran Stora Mossens SFF	83 974	49 000
Nabo Klientmedelskonto	2 284 000	4 050 176
Skattefordringar	95 040	0
Skattekonto	774	770
Summa	3 515 946	4 099 946

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	11 372	0
Försäkringspremier	52 057	42 462
Förvaltning	21 859	15 401
Kabel-TV	47 475	47 282
Tomträtt	179 000	157 200
Uppvärmning	73 191	66 000
Vatten	15 399	11 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 758	1 341 636
Summa	451 111	1 681 481

NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
2026-11-02	2,41 %	7 000 000	7 100 000
2024-10-16	0,98 %	9 985 000	9 985 000
-	-	0	6 600 000
2023-10-18	0,85 %	8 500 000	8 500 000
2024-12-30	4,03 %	12 000 000	12 000 000
2025-06-18	0,90 %	2 878 125	2 975 625
2023-09-21	3,11 %	6 600 000	0
		46 963 125	47 160 625
		15 297 500	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	13 000
EI	49 669	28 448
Förutbetalda avgifter/hyror	413 337	410 037
Utgiftsräntor	67 742	34 661
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	69 723
Summa	544 748	555 869

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
Summa	50 000 000	50 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna är höjda med 20 % fr.o.m. 2023-02-01.

Underskrifter

Ort och datum

Anna Kristina Wendelöv
Ordförande

Håkan Gustavsson
Sekreterare

Lennart Forsberg
Teknik

Sten Mortensen
Kassör

Siri Rinde
Trädgård

Min revisionsberättelse har lämnats _____

Tomas Ericson, BOREV Revision AB
Auktoriserad revisor



SJRJxo_J2-BygCJliuJ3



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.04.2023 12:54

SENT BY OWNER:
Martina Liljeholm • 10.03.2023 13:17

DOCUMENT ID:
BygCJliuJ3

ENVELOPE ID:
SJRJxo_J2-BygCJliuJ3

DOCUMENT NAME:
Brf Stora Mossen 1, 769609-1672 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bernt Håkan Jörgen Gustavsson hakan.gustavsson@icloud.com	Signed Authenticated	10.03.2023 14:17 10.03.2023 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/28) IP: 83.187.162.35
2. Sten Mortensen stenmortensen083@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2023 14:36 10.03.2023 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/11/07) IP: 213.89.230.63
3. LENNART FORSBERG carlennart.forsberg@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2023 15:08 10.03.2023 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/10/26) IP: 83.185.33.210
4. SIRI RINDE siri.rinde@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2023 13:24 10.03.2023 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/06/30) IP: 213.89.231.33
5. Anna Kristina Wendelöv fam.wendelov@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2023 08:40 23.03.2023 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/06) IP: 213.89.131.248
6. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	05.04.2023 12:54 05.04.2023 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stora Mossen 1, org.nr 769609-1672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stora Mossen 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 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, 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 Stora Mossen 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL
05.04.2023 12:57

SENT BY OWNER
Tomas Ericson • 30.03.2023 13:57

DOCUMENT ID:
HJxVFxXB2

ENVELOPE ID
SykNteX-h-HJxVFxXB2

DOCUMENT NAME:
Brf Stora Mossen 1 - RB 2002 för sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	05.04.2023 12:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	05.04.2023 12:56	Low	IP: 85.24.131.81

* 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.

