Årsredovisning 2022

BRF STORA MOSSEN 4, VILLOR

769610-1752



nabo

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

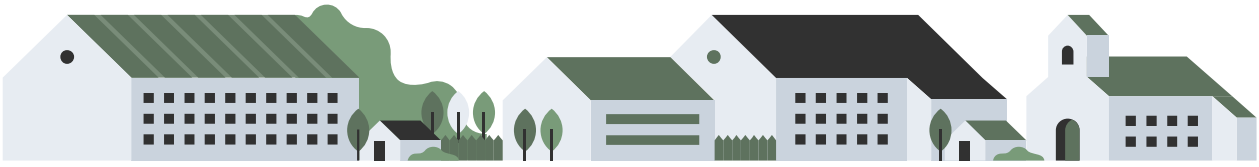
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STORA MOSSEN 4, VILLOR

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

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



BJow90KAi-HkgoP5CFCj

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.

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

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 2003-11-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen innehar och förvaltar fastigheterna Tvättstugan 7 i Stockholms kommun och Tvättstugan 8 i Stockholms kommun. Föreningen har adressen Brf Stora Mossen 4, villor, NABO 7533, FE 617, 107 76 Stockholm. Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 5 554 kvm, exklusive inredningsbara vindar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eleonora Andras	Ordförande
Carl Saldeen	Ordinarie
Christopher Palm	Ordinarie
Torgny Fredström	Ordinarie
Krister Moberger	Ordinarie
Johan Hasslow	Suppleant
Veronica Espmark	Suppleant
Rose-Marie Wahlström	Suppleant

VALBEREDNING

Thomas Furusten och Per Breitcreutz.

FIRMATECKNING

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

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

REVISORER

Peter Lindqvist Revisor BOREV Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

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

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 juli 2021.

FÖRENINGENS FASTIGHETER OCH TOMTRÄTT

Föreningen förvärvade den 1 december 2003 tomträtten till fastigheten Tvättstugan 7 i Stockholms kommun. Genom fusion med Brf Stora Mossen 3 förvärvades den 19 maj 2006 tomträtten till fastigheten Tvättstugan 8 i Stockholms kommun. Tomträttsavtalen har varit befriade från avgäld i 20 år t o m 2021-10-31.

Stockholms stad har beslutat att tomträttsavgiften ska vara följande under perioden första november 2021 till och med sista oktober 2031.

Tomträttsavgäld	Summa
År 1 2021-11-01--2022-10-31	330,0 TSEK
År 2 2022-11-01--2023-10-31	365,4 TSEK
År 3 2023-11-01--2024-10-31	400,7 TSEK
År 4 2024-11-01--2025-10-31	436,1 TSEK
År 5-10 2025-11-01--2031-10-31	471, 6 TSEK

På föreningens fastigheter står 42 villor/parhus med fyra rum och kök i två våningar samt inredningsbar vind. Den totala boytan är ca 5 554 kvm, exklusive inredningsbara vindar.

Energideklaration har genomfördes 2019 av Energikompetens i Sverige AB. Deklarationen finns registrerad hos Boverket. Föreningens byggnader har fått energiklass E (Genomsnittsbyggnad i Sverige).

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB, 556632-6657.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med samma försäkringsbolag.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Föreningen är delägare i Stora Mossens samfällighetsförening tillsammans med fastigheterna Tvättstugan 4-6. Förrättningen hos Lantmäteriet skedde den 23 december 2005. Föreningens andel är 0,336 avseende gemensamhetsanläggning 1 och 0,4158 avseende Gemensamhetsanläggning 2.

Samfälligheten omfattar värme, vatten samt gemensamhetsanläggning 1 och 2. För värme och vatten debiteras beräknade kostnader enligt debiteringslängd baserad på uppmätt förbrukning.

Gemensamhetsanläggning 1 avser elavgifter för undercentral, elavgifter för utvändig belysning, elavgifter för grovsoprum, tömning grovsopor, trädgårdsskötsel för bl a park, vinterväghållning, teknisk förvaltning, övrigt löpande underhåll samt avsättning till underhållsfond.

Gemensamhetsanläggning 2 avser hämtning av hushållssopor, hämtning av återvinningssopor, elavgifter till soprum, teknisk förvaltning, övrigt löpande underhåll av soprum samt administration och avsättning till underhållsfond för soprummet.

Ytterligare information finns i årsredovisningen som Stora Mossens samfällighetsförening upprättar.

FASTIGHETSAVGIFT

År 2022 betalar föreningen full kommunal fastighetsavgift som uppgick till 372 708 kr vilket är 8 874 kr per småhus.

FASTIGHETERNAS TAXERINGSUPPGIFTER

Taxeringsvärdet är 279 264 TSEK, varav byggnadsvärdet är 93 088 TSEK och markvärde 186 176 TSEK.
Värdeår är 2004.

EKONOMISK FÖRVALTNING

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Nabo Group AB.

EKONOMISK PLAN

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

ANTALET ANSTÄLLDA

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

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 för täckande av dessa kostnader uppgick år 2022 till 462 kr/kvm boyta per år.

Därutöver tillkommer från och med 1 november 2021 utdebitering för att täcka kostnaden för tomträttsavgälden. Denna utdebitering fördelas utifrån ett andelstal som satts i relation till bostadsrätternas respektive tomtvärde, fastställt med hjälp av Skatteverkets modell för beräkning av taxeringsvärdet (år 2018-2020) på tomträtter, justerat med tomtens verkliga storlek.

Föreningen har således två andelstal för fördelning av årsavgift; andelstal för årsavgift och andelstal för tomträttsavgäld.

Från och med första januari 2017 tillämpar föreningen inte längre fakturering av värme- och vattenförbrukning baserad på individuell förbrukning. Utdebitering görs istället så att varje lägenhet bär lika stor del av föreningens totala förbrukning.

AVSÄTTNING TILL YTTRE FOND

Årlig avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut i enlighet med underhållsplanen. För 2021 avsattes 465 TSEK. För 2022 föreslås en avsättning om 650 tkr.

FÖRENINGENS FASTIGHETSLÅN OCH LIKVIDA MEDEL

Föreningen har fortsatt att konkurrensutsätta långivare för att få ner räntekostnaderna. Föreningens lån om totalt 30 445 TSEK ligger med räntebindningstiden fördelade i fyra ungefär lika stora delar med förfall 2024, 2025, 2026 respektive rörligt. Lånens genomsnittliga ränta per årsskiftet var 1,43 % (föregående år 0,83%). Under året har totalt 125 TSEK amorterats.

Föreningen har likvida medel om 1 595 TSEK, huvudsakligen som klientmedel hos NABO, varav en del numera genererar ränteintäkter. Föreningens nettolåneskuld (fastighetslån med avdrag av likvida medel) uppgår till 28 850 TSEK.

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 14.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGENS PLANERADE UNDERHÅLL

Fastigheten är nybyggd år 2004. Fastigheterna har i tillägg fått helt nya fasader under 2012/2013 och uppfyller nu i stort de byggnormer som gäller för fastigheter med byggnadsår 2012/2013.

Underhållsplanen uppdateras vartannat år och uppdaterades senast 2021.

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

UTFÖRDA UNDERHÅLLSÅTGÄRDER UNDER 2022

Under 2022 genomfördes ommålning av samtliga bodar - ommålning omfattar ej bodarnas dörrar, fönster stuprör och hängrännor - och oljning av samtliga ytterdörrar till respektive hus. Vidare genomfördes ommålning av samtliga gemensamma sop-/avfallsutrymmen i området.

Under 2022 har radonmätning genomförts.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 72 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	3 800	3 522	3 467	3 467
Resultat efter fin. poster	-1 545	-696	-564	-847
Soliditet, %	83	83	83	82
Taxeringsvärde	279 264	279 264	241 376	241 376
Genomsnittlig skuldränta, %	0,99	1,00	1,16	1,45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	51 550	-	-	51 550
Upplåtelseavgifter	110 000	-	-	110 000
Fond, yttre underhåll	2 662	-	465	3 127
Balanserat resultat	-9 666	-696	-465	-10 827
Årets resultat	-696	696	-1 545	-1 545
Eget kapital	**153 850**	**0**	**-1 545**	**152 306**

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 827
Årets resultat	-1 545
Totalt	**-12 372**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	650
Att från yttre fond i anspråk ta	-443
Balanseras i ny räkning	-12 579
	-12 372

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

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 800	3 522
Rörelseintäkter		41	11
Summa rörelseintäkter		**3 841**	**3 533**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 240	-2 094
Övriga externa kostnader	8	-119	-102
Personalkostnader	9	-64	-64
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 659	-1 659
Summa rörelsekostnader		**-5 083**	**-3 918**
RÖRELSERESULTAT		**-1 242**	**-385**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-305	-311
Summa finansiella poster		**-303**	**-311**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 545**	**-696**
ÅRETS RESULTAT		**-1 545**	**-696**

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11-12	181 835	183 493
Summa materiella anläggningstillgångar		**181 835**	**183 493**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**181 835**	**183 493**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	30
Övriga fordringar	13	1 758	1 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	299	261
Summa kortfristiga fordringar		**2 081**	**2 037**
Kassa och bank			
Kassa och bank		17	18
Summa kassa och bank		**17**	**18**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 098**	**2 056**
SUMMA TILLGÅNGAR		**183 933**	**185 549**

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		161 550	161 550
Fond för yttre underhåll		3 127	2 662
Summa bundet eget kapital		**164 677**	**164 212**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 827	-9 666
Årets resultat		-1 545	-696
Summa fritt eget kapital		**-12 372**	**-10 362**
SUMMA EGET KAPITAL		**152 306**	**153 850**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	30 320	23 135
Summa långfristiga skulder		**30 320**	**23 135**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	125	7 425
Leverantörsskulder		7	17
Skatteskulder		731	709
Övriga kortfristiga skulder		-1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	446	413
Summa kortfristiga skulder		**1 307**	**8 563**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**183 933**	**185 549**

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stora Mossen 4, villor har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %

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 8 874 SEK per småhus.
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**
Avgift för täckande av tomrättsavgäld	333	55
Uppvärmning och vatten	900	900
Årsavgifter, bostäder	2 567	2 567
Övriga intäkter	41	11
Summa	**3 841**	**3 533**

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	18	29
Fastighetsskötsel	5	0
Trädgårdsarbete	18	4
Summa	**41**	**32**

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	6	0
Försäkringsärende/vattenskada	236	0
Reparationer	213	111
Summa	**456**	**111**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fasader	443	0
Summa	**443**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Sophämtning	7	0
Uppvärmning	802	837
Vatten	151	148
Summa	**960**	**985**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	139	141
Fastighetsförsäkringar	104	92
Fastighetsskatt	373	358
Samfällighet	389	318
Tomträttsavgälder	336	55
Summa	**1 341**	**965**

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	34	34
Avg juridiska åtgärder	11	15
Bankkostnader	7	6
Förbrukningsmaterial	12	3
Föreningsavgifter	7	7
Revisionsarvoden	24	23
Övriga förvaltningskostnader	24	13
Summa	**119**	**102**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Sociala avgifter	14	14
Styrelsearvoden	50	50
Summa	**64**	**64**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	301	308
Övriga räntekostnader	4	3
Summa	**305**	**311**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	199 110	199 110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**199 110**	**199 110**
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 617	-13 958
Årets avskrivning	-1 659	-1 659
Utgående ackumulerad avskrivning	**-17 275**	**-15 617**
Utgående restvärde enligt plan	**181 835**	**183 493**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	93 088	93 088
Taxeringsvärde mark	186 176	186 176
Summa	**279 264**	**279 264**

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	221	221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**221**	**221**
Ingående ackumulerad avskrivning	-221	-221
Utgående ackumulerad avskrivning	**-221**	**-221**
Utgående restvärde enligt plan	**0**	**0**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	992	0
Nabo Klientmedelskonto	584	1 686
Skattekonto	3	27
Övriga fordringar	179	32
Summa	**1 758**	**1 745**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	38	35
Fastighetsskötsel	3	0
Försäkringspremier	18	16
Förvaltning	17	13
Tomträtt	91	83
Uppvärmning	75	68
Vatten	16	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41	33
Summa	**299**	**261**

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	0,93 %	3 797	3 829
SEB	2024-03-28	3,09 %	7 300	7 300
Stadshypotek	2026-12-01	1,09 %	7 717	7 800
SEB	2024-09-28	0,81 %	7 600	7 600
SEB	2025-06-28	0,75 %	4 032	4 032
Summa			**30 446**	**30 560**
Varav kortfristig del			125	
Kortfristig del som avser amortering inom 12 månader			125	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Beräknade uppl. sociala avifter	15	15
Beräknat revisionsarvode	24	23
Förutbetalda avgifter/hyror	335	316
Löner	50	50
Utgiftsräntor	22	9
Summa	**446**	**413**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Fastighetsinteckning	39 300	39 300
Summa	**39 300**	**39 300**

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför 2023 har avgifterna höjts med sammanlagt ca 11%.

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

_____
Eleonora Andras
Ordförande

_____
Christopher Palm
Ordinarie

_____
Carl Saldeen
Ordinarie

_____
Krister Moberger
Ordinarie

_____
Torgny Fredström
Ordinarie

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

_____
Peter Lindqvist, BOREV Revision AB
Revisor

BJow90KAi-HkgoP5CFCj

SEALED BY Verified BJOW90KAI-HKGOP5CFCJ

Document history

COMPLETED BY ALL:
28.02.2023 10:51

SENT BY OWNER:
Martina Liljeholm · 27.02.2023 08:23

DOCUMENT ID:
HkgoP5CFCj

ENVELOPE ID:
BJow90KAi-HkgoP5CFCj

DOCUMENT NAME:
Brf Stora Mossen 4, villor, 769610-1752 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELEONORA ANDRAS	**Signed**	**27.02.2023 10:55**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1969/07/21)**
lejonnora@gmail.com	Authenticated	27.02.2023 10:53	Low	IP: 83.250.215.215
2. Torgny Gunnar Fredström	**Signed**	**27.02.2023 11:12**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1954/01/21)**
torgny.fredstrom@gmail.com	Authenticated	27.02.2023 11:10	Low	IP: 83.248.147.219
3. CHRISTOPHER PALM	**Signed**	**27.02.2023 13:31**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1976/10/18)**
Chrisspalm@gmail.com	Authenticated	27.02.2023 13:28	Low	IP: 172.225.210.134
4. Carl Ragnar Bo Åkesson Saldeen	**Signed**	**27.02.2023 16:34**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1974/02/03)**
Carl.saldeen@gmail.com	Authenticated	27.02.2023 12:20	Low	IP: 172.226.48.47
5. KRISTER MOBERGER	**Signed**	**27.02.2023 17:58**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1963/02/27)**
krister.a.e.moberger@gmail.com	Authenticated	27.02.2023 17:57	Low	IP: 213.89.229.134
6. Hans Peter Lindkvist	**Signed**	**28.02.2023 10:51**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)**
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	28.02.2023 08:36	Low	IP: 213.66.183.137

* 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 Stora Mossen 4, Villor, org.nr 769610-1752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stora Mossen 4, Villor 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.

SJC01LoCs-SJxyJgLiRo

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 4, Villor 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

Peter Lindqvist
Revisor

SJC01LoCs-SJxyJgLiRo



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.02.2023 10:57

SENT BY OWNER:
Tomas Ericson • 28.02.2023 10:56

DOCUMENT ID:
SJxyJgLiRo

ENVELOPE ID:
SJC01LoCs-SJxyJgLiRo

DOCUMENT NAME:
Brf Stora Mossen 4, Villor - Revisionsberättelse 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	**Signed**	**28.02.2023 10:57**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)**
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	28.02.2023 10:57	Low	IP: 213.66.183.137

* 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