

Årsredovisning 2021

BRF STORA MOSSEN 4, VILLOR

769610-1752



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STORA MOSSEN 4, VILLOR

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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 kommer 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 2003-11-18.

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.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Breitkreuz	Ordförande
Carl Saldeen	Ordinarie
Christopher Palm	Ordinarie
Torgny Fredström	Ordinarie
Krister Moberger	Ordinarie
Johan Hasslow	Suppleant
Thomas Furusten	Suppleant
Veronica Espmark	Suppleant

VALBEREDNING

Charlotte Volz Furusten och Margaretha Finnstedt.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Tomas Ericson Auktoriserad revisor BOREV Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25 och en extra stämma hölls 2021-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 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.

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

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 utvändigt 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 återvinningsopor, 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 2021 betalar föreningen full kommunal fastighetsavgift som uppgick till 358 008 kr vilket är 8 524 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.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften för täckande av dessa kostnader uppgår 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 stället 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 med 465 TSEK.

FÖRENINGENS FASTIGHETSLÅN

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.

UTFÖRDA UNDERHÅLLSÅTGÄRDER UNDER 2021

Under 2021 har inga specifika underhållsaktiviteter genomförts.

ÖVRIGA HÄNDELSER

Föreningen har fortsatt att konkurrensutsätta långgivare för att få ner räntekostnaderna. De lån som förföll under året (efter en extra amortering totalt 11 650 TSEK) har därmed kunna läggas om på 4 respektive 5 år till en ränta ca 0,6 % lägre än tidigare. Under året har totalt 553 TSEK amorterats (Se not 14).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 522	3 467	3 467	3 467
Resultat efter fin. poster	-696	-564	-847	-936
Soliditet, %	83	83	82	82
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	1,16	1,45	1,67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	51 550	-	-	51 550
Upplåtelseavgifter	110 000	-	-	110 000
Fond, yttre underhåll	2 197	-	465	2 662
Balanserat resultat	-8 637	-564	-465	-9 666
Årets resultat	-564	564	-696	-696
Eget kapital	154 546	0	-696	153 850

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 666
Årets resultat	-696
Totalt	-10 362

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	465
Balanseras i ny räkning	-10 827
	-10 362

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 522	3 467
Rörelseintäkter		11	0
Summa rörelseintäkter		3 533	3 467
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 094	-1 813
Övriga externa kostnader	7	-102	-117
Personalkostnader	8	-64	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 659	-1 659
Summa rörelsekostnader		-3 918	-3 660
RÖRELSERESULTAT		-385	-193
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-311	-370
Summa finansiella poster		-311	-370
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-696	-564
ÅRETS RESULTAT		-696	-564

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10-11	183 493	185 152
Summa materiella anläggningstillgångar		183 493	185 152
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		183 493	185 152
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30	28
Övriga fordringar	12	1 745	1 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	261	179
Summa kortfristiga fordringar		2 037	1 630
Kassa och bank			
Kassa och bank		18	19
Summa kassa och bank		18	19
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 056	1 649
SUMMA TILLGÅNGAR		185 549	186 801

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		161 550	161 550
Fond för yttre underhåll		2 662	2 197
Summa bundet eget kapital		164 212	163 747
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 666	-8 637
Årets resultat		-696	-564
Summa fritt eget kapital		-10 362	-9 201
SUMMA EGET KAPITAL		153 850	154 546
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	23 135	18 932
Summa långfristiga skulder		23 135	18 932
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 425	12 182
Leverantörsskulder		17	37
Skatteskulder		709	689
Övriga kortfristiga skulder		-1	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	413	404
Summa kortfristiga skulder		8 563	13 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 549	186 801

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 8 524 SEK per småhus.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Avgift för täckande av tomträttsavgäld	55	0
Uppvärmning och vatten	900	900
Årsavgifter, bostäder	2 567	2 567
Övriga intäkter	11	0
Summa	3 533	3 467

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	29	13
Fastighetsskötsel	0	13
Trädgårdsarbete	4	2
Summa	32	28

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	111	3
Summa	111	3

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Uppvärmning	837	724
Vatten	148	136
Summa	985	860

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	141	152
Fastighetsförsäkringar	92	67
Fastighetsskatt	358	351
Samfällighet	318	352
Tomträttsavgälder	55	0
Summa	965	922

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	6	6
Ekonomisk förvaltning	34	34
Förbrukningsmaterial	3	20
Föreningsavgifter	7	7
Juridiska kostnader	15	0
Revisionsarvoden	23	22
Övriga förvaltningskostnader	13	28
Summa	102	117

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14	16
Styrelsearvoden	50	50
Övriga arvoden	0	6
Summa	64	72

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	308	369
Övriga räntekostnader	3	1
Summa	311	370

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	199 110	199 110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199 110	199 110
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 958	-12 300
Årets avskrivning	-1 659	-1 659
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 617	-13 958
Utgående restvärde enligt plan	183 493	185 152

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	93 088	82 966
Taxeringsvärde mark	186 176	158 410
Summa	279 264	241 376

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
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 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 686	1 270
Skattekonto	27	31
Övriga fordringar	32	122
Summa	1 745	1 424

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	35	38
Fastighetsskötsel	0	1
Försäkringspremier	16	11
Förvaltning	13	13
Räntor	0	2
Tomträtt	83	0
Uppvärmning	68	68
Vatten	14	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	32
Summa	261	179

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	0,93 %	3 829	3 882
SEB	2022-03-28	0,47 %	7 300	7 300
Stadshypotek	2026-12-01	1,09 %	7 800	8 300
SEB	2024-09-28	0,81 %	7 600	7 600
SEB	2025-06-28	0,75 %	4 032	4 032
Summa			30 560	31 113

Varav kortfristig del

7 425

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	15	15
Beräknat revisionsarvode	23	23
Förutbetalda avgifter/hyror	316	289
Löner	50	50
Utgiftsräntor	9	28
Summa	413	404

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	39 300	39 300
Summa	39 300	39 300

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Amortering:

Föreningen har för avsikt att amortera ca 500 TSEK kommande räkenskapsår.

Underhåll:

Under 2022 planeras ommålning av till varje hus tillhörande förråd samt även omoljning av entrépartier i enlighet med lagd underhållsplan.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Saldeen
Ordinarie

Christopher Palm
Ordinarie

Krister Moberger
Ordinarie

Per Breitzkreuz
Ordförande

Torgny Fredström
Ordinarie

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Tomas Ericson, BOREV Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2022 17:01

SENT BY OWNER:

Martina Liljeholm · 07.04.2022 08:35

DOCUMENT ID:

rJWUUL-nQ9

ENVELOPE ID:

HJg88IWnm9-rJWUUL-nQ9

DOCUMENT NAME:

Brf Stora Mossen 4, villor, 769610-1752 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOPHER PALM Chrisspalm@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 08:40 07.04.2022 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/10/1976) IP: 104.28.31.64
2. Carl Ragnar Bo Åkesson Saldeen Carl.saldeen@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 09:24 07.04.2022 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/02/1974) IP: 13.53.47.110
3. PER BREITKREUZ perbreitkreuz@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 19:57 07.04.2022 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/02/1963) IP: 213.89.228.52
4. Torgny Gunnar Fredström torgny.fredstrom@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2022 11:52 08.04.2022 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/01/1954) IP: 83.248.147.219
5. KRISTER MOBERGER krister.a.e.moberger@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2022 11:40 08.04.2022 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/02/1963) IP: 213.89.229.134
6. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	09.04.2022 17:01 09.04.2022 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978) IP: 78.71.20.88

* 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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 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 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 4, villor för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Elektroniskt signerad enligt bilaga

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2022 17:04

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 09.04.2022 17:03

DOCUMENT ID:

ByMvxm1Vq

ENVELOPE ID:


BJZDx7JE9-ByMvxm1Vq

DOCUMENT NAME:

Brf Stora Mossen 4, villor - Revisionsberättelse 2021 - elektronisk sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	09.04.2022 17:04	eID	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	09.04.2022 17:04	Low	IP: 78.71.20.88

* 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