

Årsredovisning

Brf Mosshagestigen

769615–9032

Räkenskapsåret 2020



B1y9otP_u-SJxk9sKPd_

Styrelsen för Brf Mosshagestigen, med säte i Salem, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (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 307 med bostadsrätt och 52 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 2020 uppgick till 1 429 kr per lägenhet och 8 349 kr per småhusenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 391 156 000 kr, varav byggnadsvärdet är 264 417 000 kr och markvärdet 126 739 000 kr. Värdeår är 1990 och 1991.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

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

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 758 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 2020-05-25 valdes följande ledamöter och suppleanter:

Ledamöter	Magnus Winterfell Daniel Saavedra Fredrick Wirén Johannes Tsintziras	ordförande
Suppleant	Lennart Reiter Jonas Åslev 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
Elina Åslev
Annika Karlsson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Med anledning av pandemin Covid-19 pausades en del av det planerade underhållet som skulle utföras i föreningen. Det stora fokuset under året var att få de två gruppbestäderna på Mosshagestigen 77 och 123 renoverade och att nya avtal skulle skrivas med kommunen.

Upprustning och försäljning av uppsagda hyresrätter

Uppsagda hyresrätter har renoverats och upplåtits som bostadsrätter. Under verksamhetsåret har 4 lägenheter upplåtits.

Renovering av trärappor till fyrfamiljshusen

Renoveringen av trärapporna skulle ha påbörjats under 2020 men har skjutits till 2021.

Renovering gruppboende Mosshagestigen 77 & 123

De två gruppbestäderna på Mosshagestigen 77 & 123 totalrenoverades under hösten 2020 och inflytt skedde under slutet på december månad. Under verksamhetsåret skrevs nya avtal med Salems kommun.

OVK

Föreningen skulle utföra OVK i alla bostäder under 2020, men valde med anledning av pandemin att skjuta upp det till 2021.

Energideklaration

Energideklarationen utfördes under 2020 av GK-gruppen.

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 påbörjades under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 431 (422) medlemmar. Under året har 30 (30) överlåtelse ägt rum. 1 (7) andrahandsuthyrning har beviljats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	26 743	27 095	26 986	27 174	27 129
Resultat efter finansiella poster	-2 459	1 677	1 732	947	-5 108
Soliditet (%)	40,94	39,27	37,49	34,73	34,48
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	1,51	1,38	2,21	2,17
Lån kr/kvm bostadsyta	8 019	8 375	8 595	9 175	9 204
Lån/taxeringsvärde %	58,24	60,83	77,72	93,92	94,23
Belåningsgrad %	57,02	58,89	60,82	63,84	64,00
Årsavgift kr/kvm	758	758	757	768	765

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	157 773 700	32 487 056	942 447	-34 639 498	1 677 481	158 241 186
Ökning av insatskapital	1 743 000	6 097 000				7 840 000
Disposition av föregående års resultat:			1 173 468	504 013	-1 677 481	0
Årets resultat					-2 458 780	-2 458 780
Belopp vid årets utgång	159 516 700	38 584 056	2 115 915	-34 135 485	-2 458 780	163 622 406

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-34 135 485
årets förlust	-2 458 780
	-36 594 265

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 173 468
i ny räkning överföres	-37 767 733
	-36 594 265

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

Resultaträkning

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter		18 852 743	18 660 356
Hysesintäkter	2	7 821 355	8 391 101
Övriga rörelseintäkter	3	69 258	43 621
Summa nettoomsättning		26 743 357	27 095 078

Rörelsens kostnader

Reparationer och underhåll		-2 967 428	-2 480 648
Periodiskt underhåll		-2 717 997	-2 617 614
Driftskostnader	4	-9 772 215	-9 752 152
Administrationskostnader	5	-1 935 064	-1 986 443
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-518 976	-470 618
Fastighetsskatt/avgift		-999 971	-971 949
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-18 911 651	-18 279 425

Avskrivning byggnad		-6 054 601	-3 136 272
Avskrivningar övrigt		-308 855	-386 250
Summa avskrivningar		-6 363 456	-3 522 522

Resultat före finansiella poster

1 468 249 5 293 131

Ränteintäkter		11 977	115 108
Räntekostnader på fastighetslån		-3 936 495	-3 718 575
Övriga räntekostnader		-2 511	-12 183
Summa kapitalnetto		-3 927 029	-3 615 650

Resultat efter finansiella poster

-2 458 780 1 677 481

Årets resultat		-2 458 780	1 677 481
-----------------------	--	-------------------	------------------

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6, 7, 8	215 367 115	221 730 571
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	6 441 031	152 051
Summa materiella anläggningstillgångar		384 275 388	384 349 864
Summa anläggningstillgångar		384 275 388	384 349 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		682 938	257 596
Aktuella skattefordringar		2 426 466	931 632
Övriga fordringar	12	123 493	158 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	769 660	600 130
Avräkningskonto förvaltare		5 388 228	9 409 918
Summa kortfristiga fordringar		9 390 785	11 357 834
<i>Kassa och bank</i>		6 028 925	7 279 097
Summa omsättningstillgångar		15 419 710	18 636 931
SUMMA TILLGÅNGAR		399 695 098	402 986 795

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		198 100 756	190 260 756
Fond för yttre underhåll		2 115 915	942 447
Summa bundet eget kapital		200 216 671	191 203 203
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-34 135 485	-34 639 498
Årets resultat		-2 458 780	1 677 481
Summa fritt eget kapital		-36 594 265	-32 962 017
Summa eget kapital		163 622 407	158 241 187
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	125 311 239	237 670 961
Summa långfristiga skulder		125 311 239	237 670 961
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	102 484 722	250 000
Leverantörsskulder		2 794 964	940 996
Aktuella skatteskulder		1 971 920	1 914 472
Övriga skulder	15	164 532	204 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 345 314	3 764 192
Summa kortfristiga skulder		110 761 452	7 074 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		399 695 098	402 986 795

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 458 780	1 677 481
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6 363 456	3 522 522
Förändring skatteskuld/fordran	57 448	46 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	3 962 124	5 246 087

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-425 342	-2 038
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 629 298	-628 080
Förändring av leverantörsskulder	1 853 968	-741 594
Förändring av kortfristiga skulder	101 775 389	837 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 536 840	4 711 534

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-6 288 980	-15 454
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 288 980	-15 454

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	7 840 000	6 090 000
Förändring av långfristiga skulder	-112 359 722	-6 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-104 519 722	-160 000

Årets kassaflöde

-5 271 862 4 536 080

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	16 689 015	12 152 935
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	11 417 153	16 689 015

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, utrangeras 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

	2020	2019
Bostäder	4 179 249	4 706 095
P-plats	1 275 603	1 267 924
Garage	0	4 800
Lokaler	1 752 042	1 789 353
Bredband	621 968	623 116
Hyres- och avgiftsbortfall	-7 507	-187
	7 821 355	8 391 101

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Värmeavgifter	9 750	13 000
Intäkt föreningslokal	0	10 500
Inkassoavgift	12 348	0
Avgift andrahandsupplåtelse	5 831	15 961
Övriga fakturerade kostnader	26 228	0
Övriga intäkter	15 100	4 160
	69 257	43 621

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	0	3 297
Trädgårdsskötsel	1 069 774	875 984
Städkostnader	427 286	367 444
Snöröjning/sandning	26 449	536 922
Serviceavtal	72 174	105 503
Hisservice/besiktning	250 893	220 117
Portar	22 353	11 272
Besiktningsskostnader	125 968	42 889
Bevakningskostnader	22 677	11 188
Inköp av parkeringstjänster	28 028	2 796
Fastighetsel	794 106	724 925
Uppvärmning	3 442 001	3 564 729
Vatten och avlopp	1 347 190	1 347 212
Avfallshantering	451 141	385 125
Försäkringskostnader	312 185	252 044
Självrisker	1 500	0
Kabel-tv	19 678	15 568
Bredband	1 231 848	1 213 927
Förbrukningsinventarier	93 332	49 276
Förbrukningsmaterial	2 120	13 874
Övriga driftskostnader	31 512	8 062
	9 772 215	9 752 154

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefoni	3 858	4 562
Datorkommunikation	15 728	369
Hemsida	0	1 202
Porto	15 630	25 863
Föreningsgemensamma kostnader	70 159	74 827
Revisionsarvode	59 159	59 369
Ekonomisk förvaltning	301 747	591 422
Teknisk förvaltning	732 760	703 316
Bankkostnader	3 435	2 230
Konsultarvoden	105 750	90 000
Juridisk konsultation	115 763	83 869
Avhysning/varningar	231 291	179 395
Statuskontroll vid överlåtelse	74 184	65 125
Ritnings- och kopieringskostnader	88 567	34 138
Underhållsplan	-35 461	411
Upprättande av energideklaration	92 190	0
Övriga poster	60 304	70 345
	1 935 064	1 986 443

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 677 278	240 677 278
Omklassificeringar	773 947	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 451 225	240 677 278
Ingående avskrivningar	-21 669 375	-18 533 103
Omklassificeringar	-649 125	0
Årets avskrivningar	-6 054 601	-3 136 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 373 101	-21 669 375
Utgående redovisat värde	213 078 124	219 007 903
Redovisat värde mark	162 467 242	162 467 242
Taxeringsvärden byggnader	264 417 000	264 417 000
Taxeringsvärden mark	126 739 000	126 739 000
	391 156 000	391 156 000

Byggnad och vattenreningsverk sammanslaget och uppdelat i komponenter från 2020.

Not 7 Förbättringsarbeten

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 454 996	3 454 996
Omklassificeringar	-773 947	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 681 049	3 454 996
Ingående avskrivningar	-1 288 963	-943 464
Omklassificeringar	649 125	0
Årets avskrivningar	-268 104	-345 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-907 942	-1 288 963
Utgående redovisat värde	1 773 107	2 166 033

Vattenreningsverk uppfört på byggnad och indelat i komponenter från 2020.

Not 8 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	769 133	769 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	769 133	769 133
Ingående avskrivningar	-212 498	-171 747
Årets avskrivningar	-40 751	-40 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-253 249	-212 498
Utgående redovisat värde	515 884	556 635

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
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

	2020-12-31	2019-12-31
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

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 051	136 597
Inköp	6 288 980	15 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 441 031	152 051
Utgående redovisat värde	6 441 031	152 051

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra kortfristiga fordringar	123 493	158 559
	123 493	158 559

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	24 415	19 026
Skadedjursförsäkring	20 496	20 496
Bredband	290 391	303 855
Bevakning	920	0
Kabel-TV	0	1 296
Ekonomisk förvaltning	76 010	74 550
El	280 684	99 551
Serviceavtal	10 639	11 653
Intäkter parkering kvartal 4	66 105	69 703
	769 660	600 130

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	1,118	2022-11-30	40 000 000	40 000 000
Nordea	1,012	2021-02-01	40 000 000	40 000 000
Nordea	1,020	2025-04-22	27 646 838	37 771 838
Nordea	1,100	2024-05-22	23 664 401	23 664 401
Nordea	0,636	2021-06-04	39 464 800	39 464 800
Nordea	0,401	2021-11-16	17 019 922	17 019 922
SBAB	3,870	2022-12-07	40 000 000	40 000 000
Avgår kortfristig del			-102 484 722	-250 000
			125 311 239	237 670 961

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

Extra amortering 2021-02-16: 6 000 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 96 484 722 kr

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Moms	3 824	-56 721
Skatt och sociala avgifter	-132 296	-104 833
Övriga skulder	-36 060	-43 434
	-164 532	-204 988

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	211 264	241 511
Revision	32 000	32 000
Fastighetsel	69 713	0
Fjärrvärme	459 873	465 883
Reparationer och underhåll	257 763	408 769
Snöröjning	26 449	104 241
Förutbetalda avgifter och hyror	2 293 366	2 439 991
Övriga upplupna kostnader	-5 113	71 797
	3 345 315	3 764 192

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	295 500 000	295 500 000
	295 500 000	295 500 000

Salem den / 2021.

Magnus Winterfell
Ordförande

Fredrick Wirén

Johannes Tsintziras

Daniel Saavedra

Min revisionsberättelse har lämnats

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SkGDLRU__-rJmDUCU__
Document	Årsredovisning Brf Mosshagestigen 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Magnus Winterfell	magnus.winterfell@brfmosshagestigen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johannes Tsintziras	johannes.tsintziras@brfmosshagestigen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Daniel Saavedra	daniel.saavedra@brfmosshagestigen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredrick Wiren	fredrick.wiren@brfmosshagestigen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to magnus.winterfell@brfmosshagestigen.se

2021-05-10 17:54:22 CEST,

E-mail invitation sent to fredrick.wiren@brfmosshagestigen.se

2021-05-10 17:54:22 CEST,

E-mail invitation sent to daniel.saavedra@brfmosshagestigen.se

2021-05-10 17:54:22 CEST,

E-mail invitation sent to johannes.tsintziras@brfmosshagestigen.se

2021-05-10 17:54:22 CEST,

Clicked invitation link Johannes Tsintziras

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 17:55:32 CEST,IP address: 90.129.201.15

Document viewed by Johannes Tsintziras

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 17:56:51 CEST,IP address: 90.129.201.15

Document signed by JOHANNES TSINTZIRAS

Birth date: 26/03/1983,2021-05-10 17:58:08 CEST,

Clicked invitation link Magnus Winterfell

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-10 18:06:20 CEST,IP address: 78.82.131.165

Document viewed by Magnus Winterfell

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-10 18:06:31 CEST,IP address: 78.82.131.165

Document signed by MAGNUS WINTERFELL

Birth date: 30/08/1974,2021-05-10 18:07:09 CEST,

Clicked invitation link Fredrick Wiren

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G781B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 18:10:39 CEST,IP address: 90.129.211.156

Document viewed by Fredrick Wiren

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G781B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 18:10:46 CEST,IP address: 90.129.211.156

Document signed by FREDRICK WIRÉN

Birth date: 30/08/1988,2021-05-10 19:58:30 CEST,

Clicked invitation link Daniel Saavedra

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-05-10 20:28:10 CEST,IP address: 192.44.242.20

Document viewed by Daniel Saavedra

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-05-10 20:28:15 CEST,IP address: 192.44.242.20

Document signed by Daniel Orlando Saavedra

Birth date: 12/01/1978,2021-05-10 20:33:31 CEST,

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



Verification

Transaction ID	B1y9otP_u-SJxk9sKPd_
Document	Årsredovisning Brf Mosshagestigen 2020.pdf
Pages	19
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-05-11 06:44:31 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg
Amazon CloudFront,2021-05-11 09:35:04 CEST,IP address: 155.4.131.100

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg
Birth date: 02/10/1964,2021-05-11 09:38:08 CEST,

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



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 2020.

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 2020 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 Mosshagestigen för år 2020 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

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	B1y9otP_u-S1Fcstv_u
Document	Revisionsberättelse Brf Mosshagestigen 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-05-11 06:44:31 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg
Amazon CloudFront,2021-05-11 09:35:04 CEST,IP address: 155.4.131.100

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-05-11 09:38:17 CEST,

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg
Birth date: 02/10/1964,2021-05-11 09:38:45 CEST,

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

