

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Mosippan i Molkom



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
329 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
899 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
199 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
751 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattsskollen

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom

Org nr 773200-3574

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen med säte i Molkom får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10, (Årsredovisning i mindre företag).

Allmänt om verksamheten

Fastigheten: Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och äger fastigheterna Molkom 1:160 och Molkom 1:458, som stod färdigställd år 1974. Fastigheterna består av 4 hus med sammanlagt 11 trappuppgångar och har adress Krämaregatan 1, 3-10, 12 och 14. Bostäderna har en yta på totalt 5 957,5 m². Föreningen har även 2 lokaler och 55 bilplatser. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Stadgar: Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version fem för HSB bostadsrättsföreningar.

Föreningsstämma mm: Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2020. Under verksamhetsåret har 7 st protokollförda styrelsemöten hållits. Till representanter i HSB:s fullmäktige utsågs ordföranden, med övriga styrelseledamöter som suppleanter. Föreningen närvarade vid HSB Värmlands fullmäktigemöte.

Styrelse: Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Britt-Marie Karlsson	ordförande	i tur att avgå
Pia Lundberg	vice ordförande	
Kristina Byström	sekreterare	i tur att avgå
Maja Hjort	v. sekreterare	i tur att avgå
Stefan Olsson	ledamot	
Monica Sälgvik	ledamot	i tur att avgå
Sören Sandman	utsedd av HSB Värmland	

Firmatecknare: Föreningens firma har tecknats av Monica Sälgvik, Pia Lundberg, Britt-Marie Karlsson och Kristina Byström två i förening.

Valberedning: Valberedningen har bestått av Christina Larsson, sammankallande och Kerstin Hjort.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom

Org nr 773200-3574

Revisorer: Revisorer har varit Maritha Stråhlman vald av föreningen samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Förvaltning: Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland. Fastighetsskötseln utförs av HSB Värmland. Intern förvaltare/vicevärd har Maria Vallgren varit.

Försäkring: Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam där även bostadsrättstillägg ingår.

Väsentliga avtal: Föreningen har bla. avtal med nedanstående:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Värmland	Ekonomisk/administrativ förvaltning, fastighetsskötsel energioptimeringsavtal samt avtal för underhållsplan
Ellevio	Elnät
Vattenfall	Elhandel
Karlstad Kommun	Vatten
Molkom Biovärme AB	Fjärrvärme
Telia Sonera	Kabel-TV
Folksam	Fastighetsförsäkring

Tidigare års större underhåll: Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Rumsgivare	2013
Sopsorteringsskåp	2012
Isolering vindar i alla husen	2015
Montering bilspärr	2016
Nya tak	2019
Renovering balkonger	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig besiktning: Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-10-28.

Reparationer: Inga större reparationer under året.

Underhåll: Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts:
Inget underhåll under året.

Underhållsplan: Föreningen har en 40-årig underhållsplan som är upprättad HSB Värmland och reviderades senast 2020-10-28.

Planerat kommande underhåll: 2022 motorvärmare 86 tkr, 2023 investeringar i värmesystemet 350 tkr, 2026 byte låssystem 165 tkr. Finansiering planeras med egna medel.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom

Org nr 773200-3574

Årsavgifter: Årsavgiften för bostäder uppgår i genomsnitt till 751 kr/m² och är 2 % högre än föregående år. Styrelsen har beslutat om en höjning för 2021 på 3 %. Utöver månadsavgiften tillkommer en Kabel-TV avgift på 86 kr. Månadsavgiften innefattar hushållsel, vatten och värme.

Lån: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 356 395 kr. Under året har föreningen amorterat 134 292 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 41 år.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 11 (23) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 108 st varav röstberättigade medlemmar 97 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning, tkr	4 678	4 607	4 474	4 360
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 699	-6 004	1 182	1 216
Soliditet, %	49%	40%	60%	57%
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	751	736	715	694
Låneskuld kr/kvm totalyta bostad o lokal	899	922	943	963
Drifts-/personalkostnader, kr/kvm	384	1 665	441	415

Eget Kapital

	Bundet Eget Kapital		Fritt Eget Kapital	
	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	593 500	931 308	8 725 152	-6 003 558
Under året erlagda insatser				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			-6 003 558	6 003 558
Avsättning framtida underhåll enligt plan		1 890 000	-1 890 000	
Disposition av yttre fond enligt styrelsebeslut				
Årets resultat				1 698 824
Belopp vid årets utgång	593 500	2 821 308	831 594	1 698 824



Resultatdisposition

Från och med 2015 har man ansett att styrelsen är behörigt organ vad gäller beslut om avsättning och uttag ur fond för yttre underhåll i enlighet med den godkända underhållsplanen. Detta innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

Balanserat resultat	2 721 594
Disposition ur underhållsfonden motsvarande årets underhållskostnad	0
Avsättning till underhållsfonden*	-1 890 000
Årets resultat	1 698 824
Summa fritt eget kapital att disponeras av stämman	2 530 418

Styrelsen föreslår att balanserat resultat disponeras enligt nedan:

Balanserat resultat överföres i ny räkning	2 530 418
---	------------------

* Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 678 207	4 607 443
Summa rörelseintäkter		4 678 207	4 607 443
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 009 831	-9 658 237
Övriga externa kostnader	Not 4	-356 426	-351 470
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-275 604	-261 900
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-258 455	-258 992
Summa rörelsekostnader		-2 900 316	-10 530 599
Rörelseresultat		1 777 891	-5 923 156
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 055	14 560
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 122	-94 963
Summa finansiella poster		-79 067	-80 403
Resultat efter finansiella poster		1 698 824	-6 003 558
Årets resultat		1 698 824	-6 003 558

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7, 13	6 427 913	6 686 368
	<u>6 427 913</u>	<u>6 686 368</u>

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar****6 428 413** **6 686 868****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	5 932	2 326
Not 9	0	4 531
Not 10	<u>153 815</u>	<u>143 241</u>
	<u>159 747</u>	<u>150 098</u>

*Summa kortfristiga fordringar**Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	<u>3 027 177</u>	<u>3 024 122</u>
	<u>3 027 177</u>	<u>3 024 122</u>

*Summa kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 12	<u>2 634 194</u>	<u>712 291</u>
	<u>2 634 194</u>	<u>712 291</u>

*Summa kassa och bank***Summa omsättningstillgångar****5 821 118** **3 886 511****Summa tillgångar****12 249 531** **10 573 379**



Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	593 500	593 500
Fond för yttre underhåll	2 821 308	931 308
Summa bundet eget kapital	3 414 808	1 524 808

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	831 594	8 725 152
Årets resultat	1 698 824	-6 003 558
Summa fritt eget kapital	2 530 417	2 721 594

Summa eget kapital	5 945 225	4 246 401
---------------------------	------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 251 684	5 356 409
Summa långfristiga skulder		2 251 684	5 356 409

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 104 711	134 278
Leverantörsskulder		242 634	125 464
Skatteskulder		26 151	23 228
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	24 270	23 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	654 856	664 346
Summa kortfristiga skulder		4 052 622	970 569

Summa skulder		6 304 306	6 326 978
----------------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		12 249 531	10 573 379
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

En ny bedömning har gjorts under året där lån med förfallodag under 2021 redovisas till sin helhet som kortfristiga. Tidigare har dessa helt eller delvis redovisats utifrån styrelsens bedömning om lånen kan antas förlängas vid slutförfall, dvs. har klassificerats som långfristiga.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 70 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 23 år. Avskrivningsprocenten blir då 2,2 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 134 tkr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 472 748	4 384 991
	Hysesintäkt bostäder	1 000	0
	Hysesintäkt lokaler	6 000	6 000
	Hysesintäkt garage och bilplatser	84 245	81 600
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	99 072	99 072
	Övriga intäkter i verksamheten	0	1 228
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 142	34 388
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	164
		4 678 207	4 607 443
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-38 170	-39 603
	El	-345 495	-407 865
	Uppvärmning	-593 740	-664 571
	Vatten	-248 906	-207 206
	Renhållning	-73 755	-72 302
	Bevakningskostnader	-2 581	-2 667
	TV, bredband, iptelefoni	-78 189	-78 122
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-426 245	-459 183
	Försäkringar	-124 521	-118 029
	Fastighetsskatt	-67 404	-67 404
	Periodiskt underhåll	0	-7 527 479
	Övriga driftskostnader	-10 825	-13 806
		-2 009 831	-9 658 237
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 693	-9 307
	Förvaltningskostnader	-267 146	-266 918
	Kostnader överlåtelse och panter	-23 232	-17 680
	Föreningsverksamhet	0	-2 036
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 210	-1 250
	Konsulter	-2 475	0
	Förbrukningsinventarier	-3 870	-6 890
	Medlemsavgifter HSB	-43 800	-43 800
	Stämma och styrelse	0	-3 589
		-356 426	-351 470
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har ingen anställd personal		
	Arvode till styrelsen	-141 064	-128 956
	Vicevärdsarvode	-66 804	-63 614
	Övriga arvoden	-8 440	-11 875
	Övriga personalkostnader	-235	0
	Revisionsarvode	-5 496	-5 000
	Sociala avgifter	-53 565	-52 455
		-275 604	-261 900
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-258 455	-258 992

Not 7		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				11 486 294	11 486 294
Ingående anskaffningsvärde mark				700 000	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				12 186 294	12 186 294
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-5 499 926	-5 240 934
Årets avskrivningar byggnader				-258 455	-258 992
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-5 758 381	-5 499 926
Utgående bokfört värde				6 427 913	6 686 368
Bokförda värden byggnader				5 727 913	5 986 368
Bokförda värden mark				700 000	700 000
Fastighetsbeteckning:		Molkom 1:458 och Molkom 1:160			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1974	18 000 000	4 468 000	22 468 000	22 468 000
		18 000 000	4 468 000	22 468 000	22 468 000
Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13					

Not 8		Andra långfristiga värdepappersinnehav			
		Medlemsandel HSB		500	500

Not 9		Övriga fordringar			
		Skattekonto		0	4 531

Not 10		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
		Förutbetald försäkring		133 171	124 521
		Förutbetald kabel-TV och bredband		20 644	18 720
				153 815	143 241

Not 11		Övriga kortfristiga placeringar			
		Räntesats	Konv.datum		
	Swedbank specialkonto	0,00%	löpande	2 005 937	2 005 937
	SBAB-konto BRF	0,03%	löpande	1 021 240	1 018 185
				3 027 177	3 024 122

Not 12		Kassa och bank			
		Swedbank		2 634 194	712 291

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,72%	2021-01-18	1 106 106	45 277
SBAB		1,72%	2021-01-18	1 024 429	52 021
Stadshypotek		1,10%	2022-12-01	1 112 852	21 128
Stadshypotek		1,15%	2021-10-30	939 868	10 104
Stadshypotek		1,19%	2024-10-30	1 173 140	13 180
				5 356 395	141 710

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 251 684**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,38%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 653 914
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 702 481
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	8 795 000	8 795 000
Summa ställda säkerheter	8 795 000	8 795 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 670	1 610
Medlemmars inre fond	21 643	21 643
Skattekontot	957	0
	24 270	23 253

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	73 766	70 518
Upplupna sociala avgifter	18 892	19 882
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	161 781	177 858
Upplupna räntekostnader	9 730	11 811
Upplupen revision	9 500	9 307
Upplupen stämмоvald revisor	5 344	5 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	372 837	369 970
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 006	0
	654 856	664 346

Molkom 13 2021


 Britt-Marie Karlsson


 Kristina Byström


 Maja Hjort


 Monica Säljvik


 Pia Lundberg


 Stefan Olsson


 Sören Sandman

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-16


 Marita Strålman
 Revisor vald av föreningsstämman


 Urban Johansson
 Auktoriserad revisor
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom, org.nr. 773200-3574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom för år 2020. Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 egerande 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkorn för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 16 / 4 2021



Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Maritha Stråhlman
Av föreningen vald revisor