

2021

HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Mosippan i Molkom



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
313 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
875 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
231 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
773 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/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Mosippan i Molkom org.nr. 773200-3574 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1973. Fastigheten MOLKOM 1:458 förvärvades 1973-03-15. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
MOLKOM 1:458	1974
Totalt 1 objekt	

I Karlstad kommun. Fastigheten MOLKOM 1:458 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
96	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5957
2	lokaler (hyresrätt)	0
56	p-platser	0
Totalt 154 objekt		5957

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 60 st 2 rok, 29 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Britt-Marie Karlsson	Ordförande	2021-06-07	
Sören Sandman	Ledamot	2017-11-23	2021-03-23
Monica Säljvik	Ledamot	2021-06-07	
Jan-Erik Edholm	Ledamot	2021-03-23	
Pia Lundberg	Ledamot	2020-06-22	
Kristina Byström	Ledamot	2021-06-07	
Stefan Nyström	Ledamot	2020-06-22	
Maja Hjort	Ledamot	2021-06-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pia Lundberg, Stefan Nyström och Britt-Marie Karlsson. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Monica Säljvik, Britt-Marie Karlsson, Pia Lundberg, Kristina Byström.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

Valberedning har varit: Kerstin Hjort och Christina Larsson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +3%. Utöver månadsavgiften tillkommer en Kabel-TV avgift på 86 kr. Månadsavgiften innefattar hushållsel, vatten och värme.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-10-26.

Under året har följande underhåll utförts:

Lekplats - 125 tkr

OVK - 111 tkr

Rörelsestyrda armaturer källare/tvättstuga - 134 tkr

Slamsugning/spolning - 16 tkr

VVC pump - 6 tkr

Radonmätning - 16 tkr

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Isolering vindar i alla husen
2019	Nya tak och renovering balkonger

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen beräknar kunna utföra följande med egna medel.

Årtal	Ändamål
2022	Motorvärmare, 85 tkr. Omläggning plattor runt husen, 241 tkr.
2023	Lagning asfaltytor, 58 tkr. Diverse åtgärder undercentral, 354 tkr.
2026	Nytt låssystem, 174 tkr.
2027	OVK, 137 tkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 108 och vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 109 st varav röstberättigade medlemmar 97 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	313	329	299	302	261
Skuldsättning, kr/kvm	875	899	922	943	963
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	231	199	215	204	222
Driftskostnad, kr/kvm	504	386	1 669	443	418
Årsavgifter, kr/kvm	773	751	736	715	694
Totala intäkter, kr/kvm	815	785	773	751	732
Nettoomsättning, tkr	4 855	4 678	4 607	4 474	4 360
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 170	1 699	-6 004	1 182	1 216
Soliditet, %	53	49	40	60	57

Förändring 2021: Driftkostnader avviker från tidigare års nyckeltal bl.a exkl personalkostnader.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan

påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	593 500	0	0	593 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 821 308	0	700 241	3 521 548
S:a bundet eget kapital, kr	3 414 808	0	700 241	4 115 048
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	831 594	1 698 824	-700 241	1 830 176
Årets resultat, kr	1 698 824	-1 698 824	1 170 369	1 170 369
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 530 418	0	470 128	3 000 545
S:a eget kapital, kr	5 945 226	0	1 170 369	7 115 593

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 135 143 kr samt ianspråktagande skett med 434 902 tkr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 530 417
Årets resultat, kr	1 170 369
Reservation till underhållsfond, kr	-1 135 143
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	434 902
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 000 545

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 000 545

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan exklusive stammar.

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 855 346	4 678 207
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 855 346	4 678 207
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 718 756	-2 009 831
Övriga externa kostnader	Not 4	-343 697	-356 426
Personalkostnader	Not 5	-295 575	-275 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-258 455	-258 455
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 616 482	-2 900 316
 RÖRELSERESULTAT		1 238 864	1 777 891
 FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 064	3 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 558	-82 122
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-68 494	-79 067
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 170 369	1 698 824
 ÅRETS RESULTAT		1 170 369	1 698 824

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	6 169 458	6 427 913
Summa materiella anläggningstillgångar		6 169 458	6 427 913
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 169 958	6 428 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 385	5 932
Övriga fordringar	Not 9	1 271	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	157 423	153 815
Summa kortfristiga fordringar		166 079	159 747
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	3 030 241	3 027 177
Summa kortfristiga placeringar		3 030 241	3 027 177
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	3 995 889	2 634 194
Summa kassa och bank		3 995 889	2 634 194
Summa omsättningstillgångar		7 192 209	5 821 118
SUMMA TILLGÅNGAR		13 362 167	12 249 531

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		593 500	593 500
Fond för yttre underhåll		3 521 549	2 821 308
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 115 049	3 414 808
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 830 176	831 594
Årets resultat		1 170 369	1 698 824
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 000 546	2 530 417
Summa eget kapital		7 115 594	5 945 225
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 068 747	2 251 684
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 068 747	2 251 684
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 145 931	3 104 711
Leverantörsskulder		277 706	242 634
Skatteskulder		0	26 151
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	26 003	24 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	728 186	654 856
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 177 826	4 052 622
Summa skulder		6 246 573	6 304 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 362 167	12 249 531

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 70 år

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 22 år. Avskrivningsprocenten blir då 2,2 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4 134 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 606 848	4 472 748
Hysesintäkt bostäder	1 308	1 000
Hysesintäkt lokaler	1 500	6 000
Hysesintäkt garage och bilplatser	112 150	84 245
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	99 072	99 072
Intäkt andrahandsupplåtelse	3 970	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	30 226	15 142
Övriga fakturerade kostnader	272	0
	4 855 346	4 678 207
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-92 177	-38 170
El	-490 946	-345 495
Uppvärmning	-656 243	-593 740
Vatten	-230 268	-248 906
Renhållning	-75 193	-73 755
Bevakningskostnader	-3 412	-2 581
TV, bredband, iptelefoni	-78 255	-78 189
Förvaltningskostnader	-441 689	-426 245
Försäkringar	-133 171	-124 521
Fastighetsskatt	-67 404	-67 404
Periodiskt underhåll	-434 902	0
Övriga driftskostnader	-15 096	-10 825
	-2 718 756	-2 009 831
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 000	-9 693
Övriga förvaltningskostnader	-246 297	-267 146
Kostnader överlåtelse och panter	-26 112	-23 232
Föreningsverksamhet	-350	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 489	-6 210
Konsulter	-15 125	-2 475
Förbrukningsinventarier	-149	-3 870
Medlemsavgifter HSB	-43 800	-43 800
Stämma och styrelse	-375	0
	-343 697	-356 426
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-158 312	-141 064
Löner för anställda	-3 000	0
Vicevärdsarvode	-67 623	-66 804
Övriga arvoden	-2 000	-8 440
Övriga personalkostnader	-289	-235
Revisionsarvode	-5 344	-5 496
Sociala avgifter	-59 008	-53 565
	-295 575	-275 604
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-258 455	-258 455

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade 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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 758 381	-5 499 926
Årets avskrivningar byggnader	-258 455	-258 455
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 016 836	-5 758 381

Utgående redovisat värde

6 169 458 6 427 913

Redovisade värden byggnader	5 469 458	5 727 913
Redovisade 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

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 805 000	8 795 000
varav i eget förvar	-10 000	0
Summa ställda säkerheter	8 795 000	8 795 000

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
------------------	-----	-----

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	721	0
Övrig skattefordran	550	0
	1 271	0

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	139 734	133 171
Förutbetalad kabel-TV och bredband	17 689	20 644
	157 423	153 815

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank specialkonto	0,00%	löpande	2 005 937	2 005 937
SBAB-konto BRF	0,03%	löpande	1 024 303	1 021 240
			3 030 241	3 027 177

Not 12 KASSA OCH BANK

Swedbank	3 995 889	2 634 194
	3 995 889	2 634 194

2021-12-31

2020-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	1,56%	2022-01-18	972 403	
SBAB	1,56%	2022-01-18	1 060 827	
Stadshypotek	1,10%	2022-12-01	1 091 724	
Stadshypotek	1,19%	2024-10-30	1 159 960	10 873
Stadshypotek	1,14%	2023-10-30	929 764	10 104
			5 214 678	20 977

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 068 747

Nästa års amortering av långfristig skuld

20 977

Lån som ska konverteras inom ett år

3 124 954

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

3 145 931

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,31%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

83 908

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

5 109 793

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 705	1 670
Medlemmars inre fond	21 643	21 643
Skattekotot	0	957
Övriga kortfristiga skulder	2 655	0
	26 003	24 270

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	87 790	73 766
Upplupna sociala avgifter	21 738	18 892
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	240 308	161 781
Upplupna räntekostnader	10 056	9 730
Upplupen revision	9 750	9 500
Upplupen stämмоvald revisor	5 344	5 344
Förutbetalda årsavgifter och hyror	353 200	372 837
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 006
	728 186	654 856

Molkom 2022

Britt-Marie Karlsson

Britt-Marie Karlsson

Jan-Erik Edholm

Jan-Erik Edholm

Kristina Byström

Kristina Byström

Maja Hjort

Maja Hjort

Monica Säljvik

Monica Säljvik

Pia Lundberg

Pia Lundberg

Stefan Nyström

Stefan Nyström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-01

Maritha Stråhlman

Maritha Stråhlman

Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson

Auktriserad 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 2021. 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 2021 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. Revisoremas 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 revisorssed 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 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.

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 Molkom för år 2021 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 överträdelser 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 14 2022



Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Maritha Stråhlman
Av föreningen vald revisor