



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening Mörmogärdet i Skoghall



HSB Brf Mörmogärdet i Skoghall



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
354 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
10030 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
10%



ENERGIKOSTNAD
277 kr/kvm



TOMTRÄTT
0,00



ÅRSVAGIFT
991 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 Bostadsrättsföreningen Mörmogärdet i Skoghall med säte på Hammarö org.nr. 716451-1102 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 1988. Fastigheten MÖRMON 5:58 förvärvades 1988-11-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-19.

Föreningen äger och förvaltar

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 5:58		1991 och 1992

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Värmland. 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
77	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6045
4	lokaler (hyresrätt)	172
95	p-platser	0
Totalt 176 objekt		6217

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 30 st 2 rok, 20 st 3 rok, 18 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Håkan Melin	Ordförande	2021-06-29	
Lennart Holmquist	Ledamot	2021-06-29	
Farhad Esmaili	Ledamot	2020-06-29	
Patrik Sundell	Ledamot	2021-06-29	
Lars Segerman	Ledamot	2021-06-29	
Anders Ahl	Ledamot	2020-06-29	
Cecilia Ramberg	Ledamot	2020-06-29	
Joakim Ahl	Ledamot	2019-06-29	2021-06-29
Oskar Kalitzki	Suppleant	2021-06-29	
Helena Melin	Suppleant	2021-06-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Melin, Cecilia Ramberg, Anders Ahl, Farhad Esmaili, Helena Melin och Oskar Kalitzki.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Håkan Melin, Farhad Esmaili, Lars Göran Segerman och Cecilia Ramberg.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: John Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Emma Berglund och Britt-Marie Melin valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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

Stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes löpande under sommaren.

Styrelsen har begärt in offerter och förslag på en stadgeenlig underhållsplan från olika aktörer. Beslut har inte tagits ännu.

Under året har föreningen fått bidrag för både installation av laddstolpar och de pågående energieffektiviseringarna avseende ventilationsarbetet i 12 fastigheter och 42 lägenheter.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	10 laddstationer för elbilar, solcellsanläggning samt vakuumavgasare har installerats.
2021	Målning av gårdshus 3 och 4, utfört av medlemmar vilket har medfört högre arvoden under året.
2020	Ny hissmotor m.m hus 21, installation av låssystem och asfaltering av gatan.

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

Ny hissmotor m.m hus 19, nya motorvärmare, utbyte av gårdsbelysning, förbättring av gårdshusen genom målning samt utbyte av viss träfasad. Taktvätt och utbyte av takpannor vid behov.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	354	395	418	468	478
Skuldsättning, kr/kvm	10 030	10 229	10 566	10 803	11 034
Räntekänslighet, %	10	11	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	277	234	248	244	235
Driftskostnad, kr/kvm	494	461	398	397	373
Årsavgifter, kr/kvm	991	991	991	991	991
Totala intäkter, kr/kvm	997	999	999	998	999
Nettoomsättning, tkr	6 199	6 208	6 212	6 208	6 212
Resultat efter finansiella poster, tkr	560	1 256	1 757	1 918	2 110
Soliditet, %	16	15	13	11	9

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). Från år 2021 exkluderas arvoden/personalkostnader vid beräkningen av nyckeltalet.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 152 007	0	0	5 152 007
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 251 491	0	-483 425	768 066
S:a bundet eget kapital, kr	6 403 498	0	-483 425	5 920 073
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 975 916	1 255 800	483 425	5 715 141
Årets resultat, kr	1 255 800	-1 255 800	-560 223	560 223
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 231 716	0	-76 798	6 275 364
S:a eget kapital, kr	11 635 214	0	-560 223	12 195 437

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 298 000 kr samt ianspråktagande skett med 781 425 kr

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	5 231 716
Årets resultat, kr	560 223
Reservation till underhållsfond, kr	-298 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	781 425
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 275 364

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 275 364

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	6 198 710	6 208 335
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 198 710	6 208 335
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 072 014	-2 483 852
Övriga externa kostnader	Not 4	-219 915	-243 179
Personalkostnader	Not 5	-631 139	-382 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-858 389	-840 159
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 781 456	-3 949 487
RÖRELSERESULTAT		1 417 254	2 258 847
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-857 031	-1 003 048
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-857 031	-1 003 048
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		560 223	1 255 800
ÅRETS RESULTAT		560 223	1 255 800

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	66 547 950	67 250 089
Pågående nyanläggningar	Not 8	42 403	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>66 590 353</u>	<u>67 250 089</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>66 590 853</u>	<u>67 250 589</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 483	9 356
Övriga fordringar	Not 10	8 045	1 136 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	98 792	91 764
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>115 320</u>	<u>1 237 578</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	10 110 541	7 670 569
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>10 110 541</u>	<u>7 670 569</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 225 860</u>	<u>8 908 147</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>76 816 714</u>	<u>76 158 736</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 152 007	5 152 007
Fond för yttre underhåll		768 066	1 251 491
Summa bundet eget kapital		5 920 073	6 403 498
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 715 141	3 975 916
Årets resultat		560 223	1 255 800
Summa fritt eget kapital		6 275 364	5 231 716
Summa eget kapital		12 195 436	11 635 214
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	62 355 567	63 595 567
Leverantörsskulder		344 302	207 474
Skatteskulder		12 509	11 743
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	141 120	23 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 767 780	685 245
Summa kortfristiga skulder		64 621 278	64 523 523
Summa skulder		64 621 278	64 523 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 816 714	76 158 736

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:	108 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	5 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.

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 992 236	5 985 699
Hysesintäkt lokaler	156 936	159 504
Hysesintäkt garage och bilplatser	42 400	43 950
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 142	14 431
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 996	4 751
	6 198 710	6 208 335
Not 3 DRIFTKOSTNADER		
Reparationer	-57 730	-169 169
El	-470 908	-330 507
Uppvärmning	-737 102	-670 182
Vatten	-511 974	-451 496
Renhållning	-122 550	-122 690
TV, bredband, iptelefoni	-131 224	-130 736
Serviceavtal	-9 443	-18 955
Hissar serviceavtal & besiktning	-25 778	-9 175
Förvaltningskostnader	-17 704	-16 532
Försäkringar	-56 217	-52 721
Fastighetsskatt	-121 764	-119 484
Periodiskt underhåll	-781 425	-358 156
Övriga driftskostnader	-28 195	-34 049
	-3 072 014	-2 483 852
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	-530 000	0
Underhåll huskropp utvändigt	0	-297 281
Underhåll mark och utemiljö	0	-60 875
Underhåll övrigt	-251 425	0
	-781 425	-358 156
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 300	-12 925
Övriga förvaltningskostnader	-127 502	-127 400
Kostnader överlåtelse och panter	-2 440	-13 764
Föreningsverksamhet	-1 608	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 519	-11 659
Konsulter	-11 094	-21 125
Förbrukningsinventarier	-2 449	-8 433
Medlemsavgifter HSB	-35 725	-35 725
Samfällighets- och gemensamanläggning	-7 000	-7 000
Stämma och styrelse	-6 279	-5 149
	-219 915	-243 179
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal. Medlemmar i föreningen har utfört arbete mot avrop på timme enligt beslut på föreningsstämma.		
Arvode till styrelsen	-43 000	-44 200
Löner för anställda	-350 482	-245 318
Övriga arvoden	-1 950	0
Revisionsarvode	-2 300	-2 300
Sociala avgifter	-117 857	-90 479
Uttagsskatt	-115 550	0
	-631 139	-382 297
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-840 159	-840 159
Markanläggningar	-18 229	0
	-858 389	-840 159

2021-12-31 2020-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	83 116 116	83 116 116
Ingående anskaffningsvärde mark	877 500	877 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	156 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 149 866	83 993 616

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-16 743 527	-15 903 368
Årets avskrivningar byggnader	-840 159	-840 159
Årets avskrivningar markanläggningar	-18 229	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 601 916	-16 743 527

Utgående redovisat värde

66 547 950 67 250 089

Redovisade värden byggnader	65 532 429	66 372 589
Redovisade värden mark	877 500	877 500
Redovisade värden markanläggningar	138 021	0

Fastighetsbeteckning: Mörmon 5:58

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1992	33 000 000	8 200 000	41 200 000	41 200 000
Lokaler		912 000	176 000	1 088 000	1 088 000
		33 912 000	8 376 000	42 288 000	42 288 000

Ställda säkerheter

Fastighetslånen innehas med kommunal borgen.

Not 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	0
Årets Investering	241 056	0
Omklassificering till Byggnader och mark	-156 250	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	42 403	0

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	8 045	8 045
Övriga fordringar	0	1 128 413
	8 045	1 136 458

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 792	91 764
	98 792	91 764

2021-12-31 2020-12-31

Not 12 KASSA OCH BANK

Swedbank	10 110 541	7 670 569
	<u>10 110 541</u>	<u>7 670 569</u>

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	1,27%	2022-04-15	12 829 559	0
Swedbank	1,20%	2022-06-15	3 040 085	0
Swedbank	1,27%	2022-04-15	36 285 923	40 000
Swedbank	1,59%	2022-05-28	10 200 000	1 200 000
			<u>62 355 567</u>	<u>1 240 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering 1 240 000

Lån som ska konverteras inom ett år exklusive nästa års amortering 61 115 567

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 62 355 567

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,32%

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	115 550	0
Personalens källskatt	25 570	23 494
	<u>141 120</u>	<u>23 494</u>

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	26 376	28 909
Upplupna räntekostnader	147 145	149 763
Förutbetalda årsavgifter och hyror	482 460	330 858
Förutbetalt bidrag energieffektivisering vent	800 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	301 799	175 715
	<u>1 757 780</u>	<u>685 245</u>

Hammarö ___/___ 2022

.....
Håkan Melin
Ordförande.....
Cecilia Ramberg.....
Farhad Esmaili.....
Anders Ahl.....
Lars Göran Segerman.....
Patrik Sundell.....
Sven Lennart Holmquist

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
John Johansson
Revisor vald av föreningsstämman.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Mörmogärdet i Skoghall, org.nr. 716451-1102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mörmogärdet i Skoghall 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Mörmogårdet i Skoghall 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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, medelförvaltningen 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 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 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.

Anmärkning

Stadgeenlig underhållsplan har ej upprättats.

Karlstad den / 2022

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
John Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB BRF MÖRMOGÄRDET I SKOGHALL signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN MELIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 18:50:26



LARS GÖRAN SEGERMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 19:01:14



CECILIA RAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 19:23:32



PATRIK SUNDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 19:11:00



FARHAD ESMALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 19:19:47



ANDERS AHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 21:38:09



SVEN LENNART HOLMQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 19:26:38



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-08 kl. 12:56:13



JOHN JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 21:56:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB BRF MÖRMOGÄRDET I SKOGHALL signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-08 kl. 12:58:38



JOHN JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-08 kl. 11:57:24

