



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Mörmogärdet i Skoghall



HSB Brf Mörmögärdet i Skoghall



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
318 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
297 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
9830 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
10%



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.



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVIGIFT
991 kr/kvm

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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Mörmögärdet i Skoghall med säte i Hammarö org.nr. 716451-1102 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 5:58	1988-11-01	1991 och 1992

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

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	
Anette Karlsson	Ledamot	2021-06-29	2022-02-16
Patrik Sundell	Ledamot	2021-06-29	
Lars Segerman	Ledamot	2021-06-29	
Anders Ahl	Ledamot	2020-06-29	
Cecilia Ramberg	Ledamot	2020-06-29	
Oskar Kalitzki	Suppleant	2021-06-29	
Helena Melin	Suppleant	2021-06-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledmöter: Håkan Melin, Lars Segerman, Patrik Sundell, Lennart Holmquist. Som suppleant: Oskar Kalitzki och Helena Melin.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En höjning av årsavgiften med 5% per 2023-04-01 är registrerad.

Föreningen gör ett redovisningsmässigt underskott, detta beror på ett större underhållsarbete 2022. Kassaflödet var positivt 2021. Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2023 beräknas föreningen få ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Även övriga kostnadsökningar beräknas hålla i sig varför ytterligare avgiftshöjningar inte går att utesluta.

Föreningen har beställt en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, denna kommer att tas fram under hösten 2023.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes under 2021.

Ventilationen har bytts ut i samtliga huskroppar (förutom hus 19 & 21), även termostater i 42st lägenheter har bytts ut till en kostnad av ca 200 tkr. Kostnaden för ventilationsutbytet/energieffektiva åtgärderna uppgick till ca 3,5 Mkr. Föreningen fick ett bidrag på ca 1,8 Mkr för dessa åtgärder. Belysningen på alla gång och cykelvägar har bytts ut till energisnål belysning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	10 laddstationer för elbilar, solcellsanläggning samt vakumavgasare har installerats.
2021	Målning av gårdshus 3 och 4, utfört av medlemmar vilket medförde högre arvode 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:

Årtal	Ändamål
2023/2024	Byte av alla motorvärmare styrningar/stolpar.
2023/2024	Underhåll av ytterväggar på tvättsugor, soprum och förråd.
2024	Renovering/byte av hiss i hus 19.
2024/2025	Byte av plankor i balkongräcken.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	318	354	395	418	468
Skuldsättning, kr/kvm	9 830	10 030	10 229	10 566	10 803
Räntekänslighet, %	10	10	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	297	277	234	248	244
Driftskostnad, kr/kvm	714	494	461	398	397
Årsavgifter, kr/kvm	991	991	991	991	991
Totala intäkter, kr/kvm	999	997	999	999	998
Nettoomsättning, tkr	6 212	6 199	6 208	6 212	6 208
Resultat efter finansiella poster, tkr	-785	560	1 256	1 757	1 918
Soliditet, %	15	16	15	13	11

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	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	768 066	0	-390 891	377 175
S:a bundet eget kapital, kr	5 920 073	0	-390 891	5 529 182
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 715 141	560 223	390 891	6 666 255
Årets resultat, kr	560 223	-560 223	784 884	-784 884
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 275 364	0	1 175 775	5 881 371
S:a eget kapital, kr	12 195 437	0	784 884	11 410 553

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 890 891 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	6 275 364
Årets resultat, kr	-784 884
Reservation till underhållsfond, kr	-1 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 890 891
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 881 371

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 881 371

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 211 893	6 198 710
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 785 060	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 996 953	6 198 710
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-6 097 026	-3 072 014
Övriga externa kostnader	Not 5	-207 978	-219 915
Personalkostnader	Not 6	-358 528	-631 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-871 409	-858 389
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-7 534 941	-4 781 456
RÖRELSERESULTAT		462 013	1 417 254
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 246 903	-857 031
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 246 897	-857 031
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-784 884	560 223
ÅRETS RESULTAT		-784 884	560 223

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	65 676 541	66 547 950
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	42 403
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>65 676 541</u>	<u>66 590 353</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>65 677 041</u>	<u>66 590 853</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 483
Övriga fordringar	Not 11	6 107	8 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	102 605	98 792
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>108 712</u>	<u>115 320</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	8 345 947	10 110 541
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>8 345 947</u>	<u>10 110 541</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 454 660</u>	<u>10 225 860</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>74 131 701</u>	<u>76 816 714</u>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 152 007	5 152 007
Fond för yttre underhåll		377 175	768 066
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 529 182</u>	<u>5 920 073</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 666 255	5 715 141
Årets resultat		-784 884	560 223
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>5 881 371</u>	<u>6 275 364</u>
Summa eget kapital		<u>11 410 552</u>	<u>12 195 436</u>
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	61 115 567	62 355 567
Leverantörsskulder		378 134	344 302
Skatteskulder		7 038	12 509
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	32 381	141 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 188 028	1 767 780
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>62 721 148</u>	<u>64 621 278</u>
Summa skulder		<u>62 721 148</u>	<u>64 621 278</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>74 131 701</u>	<u>76 816 714</u>

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. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 992 236	5 992 236
Hysesintäkt lokaler	161 304	156 936
Hysesintäkt garage och bilplatser	46 300	42 400
Försäljning egenproducerad el	200	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 039	2 142
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 814	4 996
	6 211 893	6 198 710
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag energieffektivisering	1 785 060	0
	1 785 060	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-49 592	-57 730
El	-606 301	-470 908
Uppvärmning	-713 154	-737 102
Vatten	-527 891	-511 974
Renhållning	-122 689	-122 550
TV, bredband, iptelefoni	-131 986	-131 224
Serviceavtal	-14 150	-9 443
Hissar serviceavtal & besiktning	-24 226	-25 778
Förvaltningskostnader	-14 675	-17 704
Försäkringar	-62 570	-56 217
Fastighetsskatt	-127 054	-121 764
Periodiskt underhåll	-3 675 951	-781 425
Övriga driftskostnader	-26 785	-28 195
	-6 097 026	-3 072 014
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll tvättstuga	-28 000	0
Underhåll installationer	-3 647 951	-530 000
Underhåll övrigt	0	-251 425
	-3 675 951	-781 425
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-15 500	-14 300
Övriga förvaltningskostnader	-130 587	-127 502
Kostnader överlåtelse och panter	-6 940	-2 440
Föreningsverksamhet	-1 368	-1 608
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 105	-11 519
Konsulter	0	-11 094
Förbrukningsinventarier	0	-2 449
Medlemsavgifter HSB	-35 725	-35 725
Samfällighets- och gemensamanläggning	-7 000	-7 000
Stämman och styrelse	-4 753	-6 279
	-207 978	-219 915
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal. Medlemmar i föreningen har utfört arbete mot avrop på timme enligt beslut på föreningsstämma.		
Arvode till styrelsen	-39 400	-43 000
Löner för anställda	-229 350	-350 482
Övriga arvoden	-1 950	-1 950
Revisionsarvode	-2 300	-2 300
Sociala avgifter	-85 528	-117 857
Uttagsskatt	0	-115 550
	-358 528	-631 139
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-840 159	-840 159
Markanläggningar	-31 250	-18 229
	-871 409	-858 389

	2022-12-31	2021-12-31			
Not 8 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	156 250			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 149 866	84 149 866			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-17 583 687	-16 743 527			
Årets avskrivningar byggnader	-840 159	-840 159			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-18 229	0			
Årets avskrivningar markanläggningar	-31 250	-18 229			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 473 325	-17 601 916			
Utgående redovisat värde	65 676 541	66 547 950			
Redovisade värden byggnader	64 692 270	65 532 429			
Redovisade värden mark	877 500	877 500			
Redovisade värden markanläggningar	106 771	138 021			
Fastighetsbeteckning:	Mörmon 5:58				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1992	37 000 000	7 400 000	44 400 000	41 200 000
Lokaler		985 000	176 000	1 161 000	1 088 000
		37 985 000	7 576 000	45 561 000	42 288 000
Ställda säkerheter	Fastighetslånen innehas med kommunal borgen.				
Summa ställda säkerheter					
Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR					
Ingående värde pågående nyanläggningar	42 403	0			
Årets Investering	0	42 403			
Omföring till periodiskt underhåll	-42 403	0			
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	42 403			
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	6 107	8 045			
	6 107	8 045			
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 605	98 792			
	102 605	98 792			
Not 13 KASSA OCH BANK					
Swedbank	8 345 947	10 110 541			
	8 345 947	10 110 541			

2022-12-31

2021-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,07%	2023-01-15	12 829 559	0
Swedbank	3,82%	2023-03-15	3 040 085	0
Swedbank	3,07%	2023-01-15	36 245 923	40 000
Swedbank	4,08%	2023-02-28	9 000 000	1 200 000
			61 115 567	1 240 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				1 240 000
Lån som ska konverteras inom ett år				59 875 567
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				61 115 567
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,04%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				4 960 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				54 915 567
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	50	115 550
Personalens källskatt	16 504	25 570
Arbetsgivaravgifter	15 563	0
Övriga kortfristiga skulder	264	0
	32 381	141 120

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	5 668	26 376
Upplupna räntekostnader	361 398	147 145
Förutbetalda årsavgifter och hyror	493 039	482 460
Förutbetalt bidrag energieffektivisering vent	0	800 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	327 923	311 799
	1 188 028	1 767 780

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Håkan Melin
Ordförande

.....
Cecilia Ramberg

.....
Farhad Esmaili

.....
Anders Ahl

.....
Lars Göran Segerman

.....
Patrik Sundell

.....
Sven Lennart Holmquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

John Johansson
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Mörmögårdet i Skoghäll, org.nr:716451-1102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Mörmögårdet i Skoghäll för år 2022. 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 2022 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. Revisorenas 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 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Mörmögårdet i Skoghall för år 2022 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, viktiga 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

Föreningen saknar en stadgeenlig underhållsplan.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

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

.....
John Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Mörmogärdet i Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN MELIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 19:57:24



LARS GÖRAN SEGERMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 20:47:43



CECILIA RAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 21:50:13



PATRIK SUNDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 20:42:52



FARHAD ESMALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 21:00:11



ANDERS AHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 21:19:16



SVEN LENNART HOLMQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 20:57:36



JOHN JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 07:39:32



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 12:04:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Mörmogärdet i Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHN JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 07:35:39



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 12:05:22

