

2022

HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Mosippan i Molkom



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
286 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
671 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
267 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 Bostadsrättsföreningen MOSIPPAN I MOLKOM med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-3574 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 1973. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MOLKOM 1:458	1973-03-15	1974

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
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
Britt-Marie Karlsson	Ordförande
Pia Lundberg	Ledamot
Stefan Nyström	Ledamot
Premila Bohl	Ledamot
Martin Andersson	Ledamot
Petra Blomqvist	Ledamot
Jan-Erik Edholm	HSB Ledamot
Elisabeth Ewenson	Suppleant
Cassandra Carlsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Britt-Marie Karlsson, Premila Bohl, Martin Andersson och Petra Blomqvist samt suppleanterna Elisabeth Ewenson och Cassandra Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Britt-Marie Karlsson, Pia Lundberg, Stefan Nyström och Premila Bohl.

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: Christina Larsson vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2023-01-01 är registrerad.

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 2022-11-17.

Under året har följande underhåll utförts:

Ny asfalt södra parkeringen - 373 tkr

Plattomläggning runt fyra hus - 206 tkr

Konvertering entre´belysning - 19 tkr

Byte av motorvärmare - 49 tkr

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder 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:

Årtal	Ändamål
2023	Åtgärder i undercentralen - 50 tkr
2024	Byte trapphusbelysning - 527 tkr
2027	OVK - 110 tkr

Finansiering planeras med egna medel.

Föreningen kommer endast utföra de investeringar som är ett måste pga det ekonomiska läget som uppstått i vår omvärld.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 15 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 107.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	286	313	329	299	302
Skuldsättning, kr/kvm	671	875	899	922	943
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	267	231	199	215	204
Driftskostnad, kr/kvm	588	504	386	1 669	443
Årsavgifter, kr/kvm	773	773	751	736	715
Totala intäkter, kr/kvm	823	815	785	773	751
Nettoomsättning, tkr	4 846	4 855	4 678	4 607	4 474
Resultat efter finansiella poster, tkr	735	1 170	1 699	-6 004	1 182
Soliditet, %	61	53	49	40	60

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	3 521 548	0	117 731	3 639 280
S:a bundet eget kapital, kr	4 115 048	0	117 731	4 232 780
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 830 176	1 170 369	-117 731	2 882 815
Årets resultat, kr	1 170 369	-1 170 369	735 243	735 243
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 000 545	0	617 512	3 618 058
S:a eget kapital, kr	7 115 593	0	735 243	7 850 838

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 835 318 kr samt ianspråktagande skett med 717 587 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	3 000 546
Årets resultat, kr	735 243
Reservation till underhållsfond, kr	-835 318
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	717 587
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 618 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 618 058

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 845 593	4 855 346
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 660	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 902 253	4 855 346
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 248 728	-2 718 756
Övriga externa kostnader	Not 5	-332 000	-343 697
Personalkostnader	Not 6	-291 183	-295 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-250 430	-258 455
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 122 341	-3 616 482
 RÖRELSERESULTAT		779 912	1 238 864
 FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		37 524	3 064
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 193	-71 558
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-44 669	-68 494
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		735 243	1 170 369
 ÅRETS RESULTAT		735 243	1 170 369

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	5 919 029	6 169 458
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 919 029</u>	<u>6 169 458</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>5 919 529</u>	<u>6 169 958</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 403	7 385
Övriga fordringar	Not 10	3 634	1 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	176 538	157 423
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>182 575</u>	<u>166 079</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	5 557 499	3 030 241
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>5 557 499</u>	<u>3 030 241</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 155 145	3 995 889
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 155 145</u>	<u>3 995 889</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 895 219</u>	<u>7 192 209</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 814 747</u>	<u>13 362 167</u>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		593 500	593 500
Fond för yttre underhåll		3 639 280	3 521 549
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 232 780	4 115 049
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 882 815	1 830 176
Årets resultat		735 243	1 170 369
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 618 057	3 000 546
Summa eget kapital		7 850 837	7 115 594
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 133 600	2 068 747
<i>Summa långfristiga skulder</i>		1 133 600	2 068 747
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 860 729	3 145 931
Leverantörsskulder		134 039	277 706
Skatteskulder		8 642	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	23 418	26 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	803 483	728 186
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		3 830 311	4 177 826
Summa skulder		4 963 911	6 246 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 814 747	13 362 167

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 21 år. Avskrivningsprocenten blir då 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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 606 848	4 606 848
Hysesintäkt bostäder	0	1 308
Hysesintäkt lokaler	13 200	1 500
Hysesintäkt garage och bilplatser	96 225	112 150
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	99 072	99 072
Intäkt andrahandsupplåtelse	9 542	3 970
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	20 777	30 226
Övriga fakturerade kostnader	0	272
Övriga primära intäkter och ersättningar	-71	0
	4 845 593	4 855 346
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	56 660	0
	56 660	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-77 226	-92 177
El	-700 392	-490 946
Uppvärmning	-713 577	-656 243
Vatten	-176 029	-230 268
Renhållning	-75 221	-75 193
Bevakningskostnader	0	-3 412
TV, bredband, iptelefoni	-76 516	-78 255
Förvaltningskostnader	-478 121	-441 689
Försäkringar	-139 734	-133 171
Fastighetsskatt	-76 600	-67 404
Periodiskt underhåll	-717 587	-434 902
Övriga driftskostnader	-17 726	-15 096
	-3 248 728	-2 718 756
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 000	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-254 305	-246 297
Kostnader överlåtelse och panter	-15 256	-26 112
Föreningsverksamhet	0	-350
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 415	-1 489
Konsulter	0	-15 125
Förbrukningsinventarier	0	-149
Medlemsavgifter HSB	-43 800	-43 800
Stämma och styrelse	-4 224	-375
	-332 000	-343 697
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-146 301	-158 312
Löner för anställda	-3 900	-3 000
Vicevärdsarvode	-69 606	-67 623
Övriga arvoden	-4 000	-2 000
Övriga personalkostnader	0	-289
Revisionsarvode	-5 792	-5 344
Sociala avgifter	-61 584	-59 008
	-291 183	-295 575
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-250 430	-258 455

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

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

-6 016 836 -5 758 381

Årets avskrivningar byggnader

-250 430 -258 455

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-6 267 265 -6 016 836

Utgående redovisat värde

5 919 029 6 169 458

Redovisade värden byggnader

5 219 029 5 469 458

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	20 033 000	5 407 000	25 440 000	22 468 000
		20 033 000	5 407 000	25 440 000	22 468 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning

8 805 000 8 805 000

varav i eget förvar

-10 000 -10 000

Summa ställda säkerheter

8 795 000 8 795 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500 500

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

3 634 721

Övrig skattefordran

0 550

3 634 1 271

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

152 087 139 734

Förutbetalad kabel-TV och bredband

19 609 17 689

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 842 0

176 538 157 423

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank specialkonto	0,00%	löpande	184	2 005 937
SBAB-konto BRF	1,25%	löpande	5 557 315	1 024 304
			5 557 499	3 030 241

Not 13 KASSA OCH BANK

Swedbank Penningmarknadskonto	1 155 145	3 995 889
-------------------------------	-----------	-----------

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	3,50%	2023-01-18	916 082	60 972
SBAB	3,50%	2023-01-18	1 011 807	53 068
Stadshypotek	1,19%	2024-10-30	1 146 780	13 180
Stadshypotek	1,14%	2023-10-30	919 660	10 104
			3 994 329	137 324

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 133 600**

Nästa års amortering av långfristig skuld 13 180

Lån som ska konverteras inom ett år 2 847 549

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 860 729**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,33%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 549 296

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 307 709

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 775	1 705
Medlemmars inre fond	21 643	21 643
Övriga kortfristiga skulder	0	2 655
	23 418	26 003

2022-12-31

2021-12-31

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	83 005	87 790
Upplupna sociala avgifter	24 077	21 738
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	307 431	240 308
Upplupna räntekostnader	12 802	10 056
Upplupen revision	10 125	9 750
Upplupen stämмоvald revisor	5 680	5 344
Förutbetalda årsavgifter och hyror	359 620	353 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	743	0
	803 483	728 186

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Britt-Marie Karlsson

.....
Jan-Erik Edholm

.....
Martin Andersson

.....
Petra Blomqvist

.....
Pia Lundberg

.....
Premila Bohl

.....
Stefan Nyström

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

.....
Maritha 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 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. 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 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 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 Mosippan i Molkom 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

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

.....
Maritha Stråhlman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

BRITT-MARIE KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 18:47:19



JAN-ERIK EDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 19:02:40



STEFAN NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 19:04:41



PETRA BLOMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 23:13:18



PIA LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 18:58:14



PREMILA BOHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 19:02:57



MARTIN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 10:26:52



MARITHA STRÅHLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 09:18:39



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 07:24:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

MARITHA STRÅHLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 09:04:48



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 07:25:34



HSB – där möjligheterna bor