

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mosippan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Leksand.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Torsten Sannervik	Ordförande
Agneta Claeson	Ledamot
Mats Ingels	Ledamot

Ingr Linnéa Birgitta Hol Andersson	Suppleant
Bengt Ola Nordkvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andreas Wallin	Ordinarie Extern	ess2 redovisning & revision
----------------	------------------	-----------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.
Extra föreningsstämma hölls 2022-11-30. Installation solceller.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Övermo 20:12	1988	Leksand

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 8 flerbostadshus.

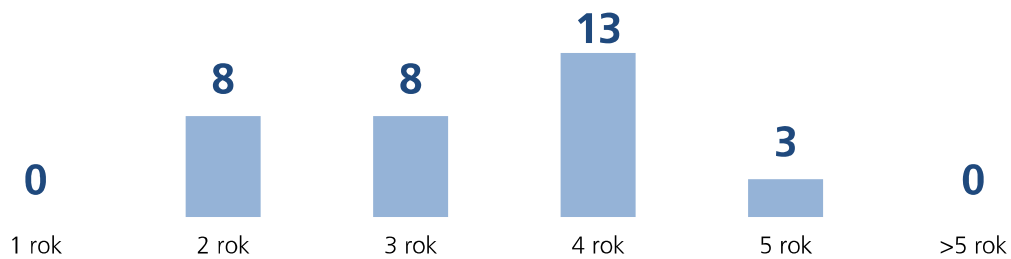
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 736 m², varav 2 736 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga/föreningslokal/vaktmästeri

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Tvättning och underhåll av tak	2022	
Laddstolpar för el-bilar	2022	
OVK-besiktning	2022	
Införskaffat hjärtstartare	2022	
Dagvattenbrunn vid vid Lissmohedsvägen 10-12	2022	
Målning av ventilationskåpor på tak	2021	
Målning och kittning av fönster	2021	
Asfaltering Lissmohedsvägen och parkering	2020	
Genomgång alla pannor	2019	
Byte av ventiler i alla lgh	2019	
Installerat jordfelsbrytare i alla lgh	2019	
Rengöring och ommålning av plåttak	2018	
Ny torktumlare	2018	
Utökat med en plats för medlemsparkering	2018	
Översyn av gårdsplanen	2017	
Ny gårdsbelysning	2017	
Fiberanslutning	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Solceller	2023	Placeras på 3 garagetak

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

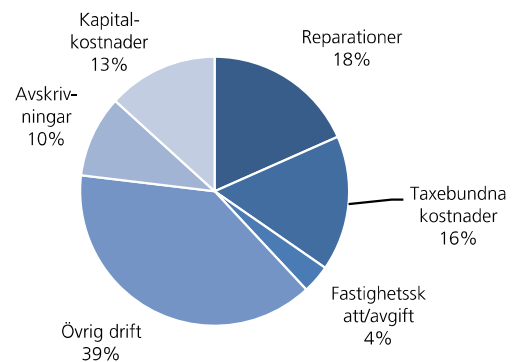
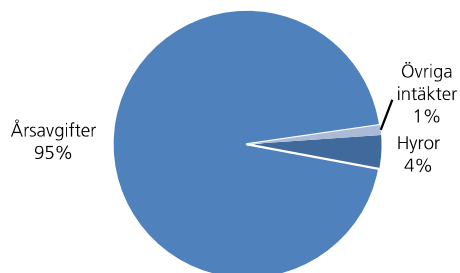
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fiberanslutning	Telenor
Tvättstugan	Hedmans Maskinservice
Vaktmästeri	Lycka Trädgårdstjänst

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 578 126	1 307 201
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 836 025	1 975 904
Finansiella intäkter	3 672	104
Minskning kortfristiga fordringar	0	83 405
Ökning av kortfristiga skulder	45 254	43 580
	1 884 950	2 102 993
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 117 600	1 425 591
Finansiella kostnader	191 887	194 477
Ökning av materiella anläggningstillgångar	77 113	0
Ökning av kortfristiga fordringar	6 628	0
Minskning av långfristiga skulder	366 000	212 000
	1 759 227	1 832 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 703 849	1 578 126
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	125 723	270 925

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Införskaffat en hjärtstartare

Övrigt: se under rubriken teknisk status.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	636	694	636	694
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 637	4 771	4 848	4 904
Elkostnad/m ² totalyta	30	19	18	22
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	35	33	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	71	79	88
Soliditet (%)	26	24	23	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	388	183	-97	153
Nettoomsättning (tkr)	1 820	1 972	1 813	1 966

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 736 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 465 000	0	0	2 465 000
Fond för yttre underhåll	79 000	79 000	-146 699	146 699
S:a bundet eget kapital	2 544 000	79 000	-146 699	2 611 699
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 686 508	-79 000	330 074	1 435 434
Årets resultat	388 217	388 217	-183 375	183 375
S:a fritt eget kapital	2 074 726	309 217	146 699	1 618 809
S:a eget kapital	4 618 726	388 217	0	4 230 508

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	388 217
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 765 508
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 000
summa balanserat resultat	2 074 725

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

5 375
2 080 100

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 820 356	1 972 277
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 669	3 627
Summa rörelseintäkter		1 836 025	1 975 904
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-870 803	-1 239 529
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 127	-101 290
Personalkostnader	Not 6	-139 670	-84 772
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-141 993	-172 565
Summa rörelsekostnader		-1 259 592	-1 598 156
RÖRELSERESULTAT		576 433	377 748
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 672	104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 887	-194 477
Summa finansiella poster		-188 215	-194 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		388 217	183 375
ÅRETS RESULTAT		388 217	183 375

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	15 975 216	16 040 097
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 975 216	16 040 097
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 975 216	16 040 097
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 617	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 053 192	967 184
Summa kortfristiga fordringar		1 058 809	967 184
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		700 385	659 658
Summa kassa och bank		700 385	659 658
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 759 194	1 626 843
SUMMA TILLGÅNGAR		17 734 410	17 666 939

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 465 000	2 465 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	79 000	146 699
Summa bundet eget kapital		2 544 000	2 611 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 686 508	1 435 434
Årets resultat		388 217	183 375
Summa fritt eget kapital		2 074 726	1 618 809
SUMMA EGET KAPITAL		4 618 726	4 230 508
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 320 500	12 686 500
Summa långfristiga skulder		12 320 500	12 686 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	366 000	366 000
Leverantörsskulder		49 171	32 192
Skatteskulder		95 296	92 416
Övriga skulder		0	868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	284 718	258 455
Summa kortfristiga skulder		795 185	749 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 734 410	17 666 939

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Laddstolpar	10 år	
Inventarier	Fullt avskrivet	Fullt avskrivet
Bredband	Fullt avskrivet	Fullt avskrivet
Maskiner	Fullt avskrivet	Fullt avskrivet

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 898 514	1 898 514
Årsavgifter - bortfall	-158 209	0
Hyror parkering	30 340	29 900
Hyror garage	43 700	43 900
Överlåtelse/pantsättning	6 038	0
Öresutjämning	-26	-37
	1 820 356	1 972 277

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	15 669	0
Övriga intäkter	0	3 627
	15 669	3 627

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	74 850	131 300
	Fastighetsskötsel beställning	7 918	0
	Snöröjning/sandning	47 396	20 535
	Städning entreprenad	3 000	0
	Städning enligt beställning	0	5 700
	Gemensamma utrymmen	0	6 120
	Sophantering	2 050	975
	Gård	1 870	8 284
	Serviceavtal	22 049	0
	Förbrukningsmateriel	19 220	9 331
	Brandskydd	10 630	0
	Fordon	9 352	2 284
		198 335	184 529
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	35 798	0
	Tvättstuga	4 584	5 314
	Entré/trapphus	2 050	0
	Lås	0	219
	VVS	4 689	7 207
	Värmeanläggning/undercentral	11 557	20 873
	Ventilation	59 009	0
	Elinstallationer	0	6 244
	Tak	47 686	0
	Mark/gård/utemiljö	34 066	0
	Garage/parkering	47 336	0
	Skador/klotter/skadegörelse	18 885	0
		265 660	39 857
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	61 836
	Fasad	0	554 123
	Mark/gård/utemiljö	5 375	42 051
		5 375	658 010
	Taxebundna kostnader		
	El	81 354	51 359
	Vatten	102 079	95 869
	Sophämtning/renhållning	49 578	48 517
	Grovsopor	3 059	5 248
		236 070	200 993
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	63 065	58 227
	Bredband	53 690	51 225
		116 755	109 452
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 608	46 688
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	870 803	1 239 529

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	625
	Tele- och datakommunikation	352	0
	Revisionsarvode extern revisor	11 112	10 425
	Föreningskostnader	5 952	4 394
	Styrelseomkostnader	5 001	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	9 699
	Förvaltningsarvode	64 353	61 452
	Administration	14 562	4 230
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 170	5 090
		107 127	101 290
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 946	74 332
	Löner	0	1 800
	Kostnadsersättningar	350	334
	Sociala kostnader	18 374	8 306
		139 670	84 772
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	130 380	130 380
	Förbättringar	11 613	42 185
		141 993	172 565

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 153 950	27 153 950
	*Nyanskaffningar	77 113	0
	Utgående anskaffningsvärde	27 231 063	27 153 950
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 113 853	-10 941 289
	Årets avskrivningar enligt plan	-141 993	-172 565
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 255 846	-11 113 853
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 975 216	16 040 097
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	519 000	519 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	13 000 000
	Taxeringsvärde mark	3 249 000	2 736 000
		19 649 000	15 736 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 649 000	15 736 000
		19 649 000	15 736 000

*Anskaffningsvärdet har minskats med bidrag för elanläggningen på 77 tkr.

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	80 750	80 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	80 750	80 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-80 750	-80 750
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-80 750	-80 750
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER		2022-12-31	2021-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		2 041 475	2 041 475	
	Nyanskaffningar		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående anskaffningsvärde		2 041 475	2 041 475	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-2 041 475	-2 041 475	
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-2 041 475	-2 041 475	
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0	
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto		49 728	48 717	
	Klientmedel hos SBC		238 217	401 363	
	Räntekonto hos SBC		765 247	517 104	
			1 053 192	967 184	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början		146 699	802 890	
	Reservering enligt stadgar		79 000	78 809	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-146 699	-735 000	
	Vid årets slut		79 000	146 699	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2022-12-31	2021-12-31	
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	
	Länsförsäkringar	1,370 %	5 637 500	5 787 500	2025-12-31
	Länsförsäkringar	1,540 %	1 351 000	1 411 000	2024-12-30
	Länsförsäkringar	1,540 %	1 400 000	1 500 000	2024-12-30
	Länsförsäkringar	2,860 %	4 298 000	4 354 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		12 686 500	13 052 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-366 000	-366 000	
			12 320 500	12 686 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 856 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 234 000	17 234 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	75 093	47 600
	Sociala avgifter	23 594	14 956
	Ränta	16 466	17 265
	Avgifter och hyror	169 565	168 434
	Fastighetskötsel	0	10 200
		284 718	258 455

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Solceller

Styrelsens underskrifter

Leksand den / 2023

Torsten Sannervik
Ordförande

Agneta Claeson
Ledamot

Mats Ingels
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Andreas Wallin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mosippan
Org.nr. 716456-7765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mosippan för år 2022.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 den 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. Den 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mosippan för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt datum för digital signering

Andreas Wallin
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se