
Årsredovisning
för
Brf Mosshagestigen

769615-9032

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Mosshagestigen, med säte i Salem, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-10-05.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Mosshagen 1 2008-02-07.

Föreningens fastighet består av 7 st terrasshus, 9 st punkthus, 28 st flerfamiljshus, 15 radhuslängor med 4-5 hus i varje och 2 st gruppboenden. Av totalt 359 lägenheter upplåts 300 med bostadsrätt och 59 med hyresrätt varav 10 utgör ett gruppboende. I fastigheten finns även 8 lokaler. Den totala boytan är 28 407 kvm och lokalytan 1 181 kvm Föreningen disponerar 350 parkeringsplatser samt 2 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

37 st 1 rum och kök
87 st 2 rum och kök
113 st 3 rum och kök
102 st 4 rum och kök
20 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Servitut

På fastigheten finns två inskrivna servitut avseende kraftledning och gång- och cykelväg samt två ledningsrätter för vatten och avlopp samt tele.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2018 uppgick till 1 337 kr per lägenhet och 7 812 kr per småhusenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 314 149 000 kr, varav byggnadsvärdet är 207 257 000 kr och markvärde 106 892 000 kr. Värdeår är 1990 och 1991.

X

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2020-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Adex. Det nuvarande avtalet har löptid fram till 2019-12-31.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2008-02-05.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 757 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 13.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-06-27 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Magnus Winterfell Ingemar Green Daniel Saavedra Marisol Tsintzira Johannes Tsintziras	ordförande
-----------	---	------------

Suppleant	Petra Harvankova Fredrik Wirén
-----------	-----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Margareta Kleberg
BDO

Valberedning

Siv Green Barbro Agnhage Pauline Kuyper	Sammanställande
---	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 års verksamhetsår har styrelsen kontinuerligt arbetat för att upprätthålla ett gott skick i föreningen och en god ekonomi.

Tekniska händelser

För att få ett bättre flöde i värmesystemet har Schneider installerat ett styrsystem i undercentralerna, och en upphandling av nya undercentraler pågår.

Projektering och planering av en totalrenovering av gruppbestäderna på Mosshagestigen 77 och Mosshagestigen 123 har påbörjats och den omfattade renoveringen beräknas utföras under 2020.

Under verksamhetsåret har även radonmätning utförts i fastigheterna, bastuns renovering är i gång samt alla lägenheters fiber är slutinstallerad.

Ekonomiska händelser

Styrelsen arbetar ständigt med att förbättra föreningens ekonomi och har gjort det under verksamhetsåret genom en stor extraamortering samt omförhandling av lånen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 420 (416) medlemmar. Under året har 32 (36) antal överlåtelser ägt rum. 6 (3) andrahandsuthyrningar har beviljats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	26 960	27 041	27 104
Resultat efter finansiella poster	1 734	947	-5 108
Soliditet (%)	37,5	34,7	34,5
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,4	2,2	2,2
Lån per kvm bostadsyta	8 595	9 175	9 204
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	77,7	93,9	94,2
Fastighetens belåningsgrad %	60,8	63,8	64,0
Årsavgift per kvm	757	768	765

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.



Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	154 331 400	22 894 356	786 591	-37 164 336	946 936	141 794 947
Ökning av insatskapital	1 778 000	5 167 000				6 945 000
Disposition av föregående års resultat:			-786 591	1 733 527	-946 936	0
Årets resultat					1 733 758	1 733 758
Belopp vid årets utgång	156 109 400	28 061 356	0	-35 430 809	1 733 758	150 473 705

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-35 430 809
årets vinst	1 733 758
	-33 697 051

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

942 447
-34 639 498
-33 697 051

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	26 960 202	27 041 484
Övriga rörelseintäkter		25 413	132 630
Summa rörelseintäkter		26 985 614	27 174 115
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-15 285 585	-14 114 204
Övriga externa kostnader	4	-2 524 409	-2 503 121
Personalkostnader	5	-513 985	-554 841
Avskrivningar	6, 7, 8, 9	-3 522 522	-3 348 223
Summa rörelsekostnader		-21 846 502	-20 520 389
Rörelseresultat		5 139 113	6 653 725
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 578	47 883
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 453 932	-5 754 673
Summa finansiella poster		-3 405 355	-5 706 790
Resultat efter finansiella poster		1 733 758	946 936
Årets resultat		1 733 758	946 936

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7, 8	387 720 335	390 887 380
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	355 478
Pågående nyanläggningar	10	136 597	0
Summa materiella anläggningstillgångar		387 856 932	391 242 859

Summa anläggningstillgångar

387 856 932

391 242 859

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		255 558	231 393
Övriga fordringar	11	5 212 695	4 866 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	752 862	530 305
Summa kortfristiga fordringar		6 221 116	5 628 057

Kassa och bank

Kassa och bank		7 249 618	11 382 974
Summa kassa och bank		7 249 618	11 382 974
Summa omsättningstillgångar		13 470 733	17 011 032

SUMMA TILLGÅNGAR

401 327 665

408 253 890 ✓

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

184 170 756

177 225 756

Fond för yttre underhåll

0

786 591

Summa bundet eget kapital

184 170 756

178 012 347

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-35 430 809

-37 164 336

Årets resultat

1 733 758

946 936

Summa fritt eget kapital

-33 697 051

-36 217 400

Summa eget kapital

150 473 705

141 794 947

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

243 920 961

259 722 395

Summa långfristiga skulder

243 920 961

259 722 395

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

250 000

899 772

Leverantörsskulder

1 682 590

1 038 838

Skatteskulder

1 868 388

1 823 775

Övriga skulder

263 795

127 772

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

2 868 227

2 846 391

Summa kortfristiga skulder

6 932 999

6 736 548

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

401 327 665

408 253 890

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 733 758	946 936
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 522 522	3 348 223
Förändring skatteskuld/fordran		44 613	60 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		5 300 893	4 355 590
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-24 165	-8 457
Förändring av kortfristiga fordringar		503 472	530 600
Förändring av leverantörsskulder		643 752	-313 746
Förändring av kortfristiga skulder		-491 914	804 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 932 038	5 368 176
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-136 597	-612 533
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-136 597	-612 533
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		6 945 000	0
Förändring av långfristiga skulder		-15 801 434	-1 732 709
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 856 434	-1 732 709
Årets kassaflöde		-3 060 993	3 022 934
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		15 213 926	12 190 992
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		12 152 933	15 213 926

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	77 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Soprum/sophus	10 år
Markanläggningar	10-20 år
Inventarier	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	18 462 146	18 350 488
Hyror bostäder	4 952 278	5 289 193
Hyror lokaler	1 745 044	1 701 302
P-plats och garage	1 235 089	0
Kabel-TV och bredband	552 645	462 644
Värmeavgifter	13 000	13 000
Outhyrda garage och p-platser	0	1 224 857
	26 960 202	27 041 484

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	1 460	623 092
Trädgårdsskötsel	1 017 164	1 192 362
Städkostnader	405 107	346 747
Snöröjning/sandning	465 762	317 346
Serviceavtal	175 279	262 772
Hisservice/besiktning	243 104	53 608
Portar	7 209	0
Besiktningsskostnader	89 639	0
Bevakningskostnader	16 894	12 186
Inköp av parkeringstjänster	2 921	4 753
Reparationer	2 924 659	2 240 431
Hissreparationer	4 596	2 146
Trädgård och utemiljö	275 644	118 815
Planerat underhåll	1 824 571	884 174
Fastighetsel	1 058 654	885 922
Uppvärmning	3 550 307	3 727 067
Vatten och avlopp	1 278 049	1 161 903
Avfallshantering	360 420	362 240
Försäkringskostnader	228 204	216 973
Kabel-tv	221 909	187 099
Bredband	1 030 210	1 267 062
Försäkringsersättningar	0	-23 508
Förbrukningsinventarier	77 273	147 586
Förbrukningsmaterial	5 697	28 328
Övriga driftskostnader	20 852	95 098
	15 285 584	14 114 202

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetskatt	35 610	927 841
Fastighetsavgift	906 913	0
Fast.skatt/avgift ändrad tax	-1 976	0
Telefoni	1 958	4 292
Datorkommunikation	18 018	0
Hemsida	990	0
Porto	5 197	0
Föreningsgemensamma kostnader	72 218	40 958
Revisionsarvode	43 799	28 168
Ekonomisk förvaltning	345 960	794 305
Teknisk förvaltning	745 258	0
Bankkostnader	12 480	0
Konsultarvoden	158 719	138 178
Juridisk konsultation	48 311	309 863
Underhållsplan	34 840	0
Gåvor	244	0
Övriga poster	95 870	259 516
	2 524 409	2 503 121

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	394 900	428 800
Sociala avgifter	114 085	126 041
Utbildning	5 000	0
	513 985	554 841



Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	240 677 278	240 677 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 677 278	240 677 278
Ingående avskrivningar	-15 396 831	-12 260 559
Årets avskrivningar	-3 136 272	-3 136 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 533 103	-15 396 831
Utgående redovisat värde	222 144 175	225 280 447
Redovisat värde mark	162 467 242	162 467 242
Taxeringsvärden byggnader	207 257 000	187 173 000
Taxeringsvärden mark	106 892 000	90 292 000
	314 149 000	277 465 000

Not 7 Förbättringsarbeten

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	3 454 996	1 363 402
Inköp		2 091 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 454 996	3 454 996
Ingående avskrivningar	-597 964	-426 764
Årets avskrivningar	-345 500	-171 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-943 464	-597 964
Utgående redovisat värde	2 511 532	2 857 032

Not 8 Markanläggningar

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	384 834	384 834
Omklassificeringar	384 299	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	769 133	384 834
Ingående avskrivningar	-102 175	-61 424
Omklassificeringar	-28 821	
Årets avskrivningar	-40 751	-40 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 747	-102 175
Utgående redovisat värde	597 386	282 659

Lekplats omfört till markanläggning 2018.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	1 563 090	1 563 090
Omklassificeringar	-384 299	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 178 791	1 563 090
Ingående avskrivningar	-1 207 612	-1 207 612
Omklassificeringar	28 821	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 178 791	-1 207 612
Utgående redovisat värde	0	355 478

Lekplats omfört till markanläggning 2018.

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Pågående arbeten	136 597	0
	136 597	0



Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	12 552	898 123
Momsfordran	0	13 792
Avräkningskonto förvaltare	4 903 317	3 830 952
Andra kortfristiga fordringar	296 827	123 493
	5 212 696	4 866 360

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Trygg Hansa	246 877	18 111
Nomor	20 094	0
Telenor	208 097	198 554
Securitas	3 295	0
Svensk Markservice	36 382	0
Rapid bevakning	872	0
Hoist Group	1 296	0
Fastum AB	74 550	0
Elkraft	108 756	96 639
Förvaltnings- och serviceavtal	0	217 001
Q-park kvartal 4	52 643	0
	752 862	530 305

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	0,824	2022-11-30	40 000 000	40 000 000
Nordea	0,585	2021-02-01	40 000 000	0
Nordea	0,8	2020-04-20	38 021 838	0
Nordea	0,517	2019-06-03	29 664 401	0
Nordea	0,528	2019-06-04	39 464 800	0
Nordea	0,388	2020-11-16	17 019 922	0
Nordea			0	39 714 800
Nordea			0	29 740 607
Nordea			0	33 019 922
SBAB	3,87	2022-12-07	40 000 000	40 000 000
SBAB			0	40 000 000
SBAB			0	38 146 838
Avgår kortfristig del			-250 000	-899 772
			243 920 961	259 722 395

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	159 951	327 811
Revision	32 000	32 000
Fjärrvärme	522 789	463 804
Snöröjning	99 806	0
Förutbetalda avgifter och hyror	1 984 581	1 739 313
Fastighetskötsel	0	84 887
Förvaltningsarvode	0	198 576
Övriga upplupna kostnader	69 099	0
	2 868 226	2 846 391

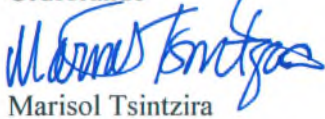
Not 15 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	295 500 000	295 500 000
	295 500 000	295 500 000

Salem den 13/5 2019.



Magnus Winterfell
Ordförande



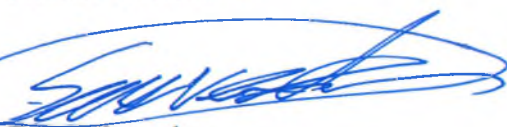
Marisol Tsintzira



Ingemar Green

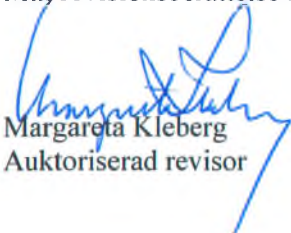


Johannes Tsintziras



Daniel Saavedra

Min revisionsberättelse har lämnats 21 maj 2019



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mosshagestigen
Org.nr. 769615-9032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mosshagestigen för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Bostadsrättsföreningen Mosshagestigen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 maj 2019



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor