



## ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Bergmossen i Värmdö



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bergmossen i Värmdö med säte i Värmdö org.nr. 769619-6638 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 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-08.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Värmdö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ösby 1:208	2009-07-01	1992

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. Styrelseansvarsförsäkring finns i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30 .

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
164	p-platser	0
131	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10980
12	lägenheter (hyresrätt)	938
<b>Totalt 307 objekt</b>		<b>11918</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 70 st 2 rok, 62 st 3 rok, 1 st 4 rok.  
I föreningens p-platser är 16 gästparkeringar varav 4 st laddplatser.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Värmdö Ösby GA:4	G:A	716420-8519		Vägar, Gång-och cykelvägar, Grönområde, Vägbelysning

#### Totalt 1 objekt

Föreningen är delaktig i Holmviksskogens samfällighet med 46,5% tillsammans med Brf Eken 14,52% och Brf Dalen 38,94%. Samfälligheten har till uppgift att gemensamt svara för kostnaderna för bl.a. infartsväg, vägbelysning samt gångväg och trappa ned till busshållplatserna. Kostnaden fördelas enligt beslut av lantmäteriet i proportion till antal lägenheter inom respektive förening.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stig-Göran Svanberg	Ordförande	2016-06-09	
Kjell Fosselius	Ledamot	2017-05-09	
Märta Hellström	Ledamot	2016-06-09	
Maria Smith Kennermark	Ledamot	2022-06-02	
Carina Lobro Gaude	Ledamot	2021-06-10	
Kari Sandgren	Ledamot	2011-05-18	
Henrick Lindberg	Ledamot	2010-06-14	
Jannike Norlin	Ledamot	2016-06-09	
Bengt Persson	Suppleant	2017-05-09	2022-07-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stig-Göran Svanberg, Henrick Lindberg, Kari Sandgren och Carina Lobro Gaude.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Stig-Göran Svanberg, Märta Hellström, Carina Gaude, Henrick Lindberg.

Firman tecknas enligt ovan av 2 st i förening.

Revisorer har varit: Rita Säbom vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Anders Leiderman och Patrick Eklund, vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. På stämman deltog 31 medlemmar, varav 3 fullmakter.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 2022-06-01.

Ny hiss i 22:an

Ny Lekplats vid 25:an

Hjärtstatare installerad vid Föreningshuset

Golvård vid entréer

Byte Anna lampor till LED

Asfaltering extra P-ytor

Vattenskador 22:an

Hyseslgh 2 st nya kyl o frys

Stolpbelysning / bortkopplade don

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Ombyggnad UC

Frånluft installerat

Fönsterrenovering

Nya entre ras skydd

Bergvärme

Uppdatering maskinpark tvättstugor

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

Nya mottagningsstationer utomhus 2 st avseende avfall

Sopnedkast i trapphus slopas

Solceller på våra tak

Utemiljö runt våra hus

Installation portkoder i samtliga hus

Utemiljö runt våra hus

Installation portkoder samtliga hus

Solceller på våra tak

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 188.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	314	307	289	250	167
Skuldsättning, kr/kvm	6 286	6 286	7 795	7 795	7 795
Räntekänslighet, %	8	8	10	11	11
Energikostnad, kr/kvm	237	235	199	213	214
Driftskostnad, kr/kvm	489	463	449	486	507
Årsavgifter, kr/kvm	828	828	815	802	797
Totala intäkter, kr/kvm	920	922	916	962	922
Nettoomsättning, tkr	10 925	10 887	10 857	10 907	10 981
Resultat efter finansiella poster, tkr	482	1 346	950	696	-157
Soliditet, %	66	66	60	59	59

**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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	131 661 819	0	0	131 661 819
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	16 879 911	0	0	16 879 911
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 083 885	0	1 083 175	7 167 060
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>154 625 615</b>	<b>0</b>	<b>1 083 175</b>	<b>155 708 790</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-6 998 185	1 345 855	-1 083 175	-6 735 505
Årets resultat, kr	1 345 855	-1 345 855	481 753	481 753
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-5 652 330</b>	<b>0</b>	<b>-601 422</b>	<b>-6 253 752</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>148 973 285</b>	<b>0</b>	<b>481 753</b>	<b>149 455 038</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 324 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 240 825 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 652 330
Årets resultat, kr	481 753
Reservation till underhållsfond, kr	-2 324 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 240 825
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-6 253 752</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-6 253 752</b>

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 925 241	10 887 340
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-6 462 224	-5 261 709
Övriga externa kostnader	Not 3	-161 726	-100 147
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-447 464	-403 035
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 029 031</u>	<u>-2 077 280</u>
Summa rörelsekostnader		-9 100 445	-7 842 171
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 824 796</b>	<b>3 045 169</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	49 268	108 229
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 392 312</u>	<u>-1 807 543</u>
Summa finansiella poster		-1 343 044	-1 699 314
<b>Årets resultat</b>		<b>481 753</b>	<b>1 345 855</b>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	212 324 079	214 319 861
Inventarier och maskiner	Not 8	0	33 250
		<u>212 324 079</u>	<u>214 353 111</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>212 324 579</u>	<u>214 353 611</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 347	4 894
Övriga fordringar	Not 10	4 619 056	2 030 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	296 739	274 724
		<u>4 925 141</u>	<u>2 310 528</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	9 000 000	9 000 000
Kassa och bank	Not 13	31 801	23 981
Summa omsättningstillgångar		<u>13 956 942</u>	<u>11 334 509</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>226 281 522</u></b>	<b><u>225 688 119</u></b>



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	148 541 730	148 541 730
Yttre underhållsfond	7 167 060	6 083 885
	<u>155 708 790</u>	<u>154 625 615</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-6 735 505	-6 998 185
Årets resultat	481 753	1 345 855
	<u>-6 253 752</u>	<u>-5 652 330</u>
Summa eget kapital	<u>149 455 038</u>	<u>148 973 285</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>30 000 000</u>	<u>55 000 000</u>
	30 000 000	55 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 45 000 000	20 000 000
Leverantörsskulder	203 093	167 085
Skatteskulder	20 405	11 825
Övriga skulder	Not 16 18 960	16 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>1 584 026</u>	<u>1 519 247</u>
	46 826 483	21 714 834
Summa skulder	<u>76 826 483</u>	<u>76 714 834</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u><b>226 281 522</b></u>	<u><b>225 688 119</b></u>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	481 753	1 345 855
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 029 031	2 077 280
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 510 784</u>	<u>3 423 135</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 540	-17 542
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>111 650</u>	<u>-258 627</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 595 894</u>	<u>3 146 966</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>0</u>	<u>138 750</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>138 750</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-18 000 000
Inbetalda insatser	<u>0</u>	<u>2 900 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-15 100 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 595 894</b>	<b>-11 814 284</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>10 991 711</b>	<b>22 805 996</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>13 587 605</b>	<b>10 991 711</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning fastighet**

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,05% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 4,1% av anskaffningsvärdet.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

**Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	9 092 604	9 090 554
Hyror	1 721 534	1 653 422
Övriga intäkter	118 939	122 187
Bruttoomsättning	<u>10 933 077</u>	<u>10 866 163</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-7 155	23 211
Hyresförluster	<u>-681</u>	<u>-2 034</u>
	<b>10 925 241</b>	<b>10 887 340</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	629 573	560 199
Reparationer	517 207	490 887
El	717 647	609 035
Uppvärmning	1 115 660	1 164 776
Vatten	988 528	1 024 906
Sophämtning	342 566	276 570
Fastighetsförsäkring	266 460	250 402
Kabel-TV och bredband	71 289	67 715
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	217 217	208 637
Förvaltningsarvoden	326 310	314 568
Övriga driftkostnader	28 942	56 463
Planerat underhåll	<u>1 240 825</u>	<u>237 550</u>
	<b>6 462 224</b>	<b>5 261 709</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Hyror och arrenden	21 613	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	82 543	37 664
Administrationskostnader	13 080	26 953
Extern revision	14 875	14 000
Konsultkostnader	2 085	0
Medlemsavgifter	<u>27 530</u>	<u>21 530</u>
	<b>161 726</b>	<b>100 147</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	187 000	190 000
Revisionsarvode	6 000	6 000
Övriga arvoden	6 000	3 000
Löner och övriga ersättningar	170 550	135 000
Sociala avgifter	<u>77 914</u>	<u>69 035</u>
	<b>447 464</b>	<b>403 035</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 423	2 427
Ränteintäkter HSB placeringskonto	15	4
Ränteintäkter HSB bunden placering	47 041	105 502
Övriga ränteintäkter	<u>789</u>	<u>295</u>
	<b>49 268</b>	<b>108 229</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 391 858	1 806 960
Övriga räntekostnader	<u>454</u>	<u>583</u>
	<b>1 392 312</b>	<b>1 807 543</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	183 992 817	183 992 817
Ingående anskaffningsvärde mark	48 552 141	48 552 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>232 544 958</b>	<b>232 544 958</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-18 225 097	-16 181 068
Årets avskrivningar	-1 995 781	-2 044 030
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 220 879</b>	<b>-18 225 097</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>212 324 079</b>	<b>214 319 861</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	186 000 000	129 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	62 000 000	47 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>248 000 000</b>	<b>176 000 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	292 137	292 137
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>292 137</b>	<b>292 137</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-258 887	-225 637
Årets avskrivningar	-33 250	-33 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-292 137</b>	<b>-258 887</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>33 250</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	63 252	63 179
Avräkningskonto HSB Stockholm	4 551 340	1 963 282
Placeringskonto HSB Stockholm	4 463	4 448
	<b>4 619 056</b>	<b>2 030 909</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	285 517	264 918
Upplupna intäkter	11 222	9 806
	<b>296 739</b>	<b>274 724</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>		
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Handkassa	11 740	3 620			
	Handelsbanken	20 061	20 361			
		<b>31 801</b>	<b>23 981</b>			
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	20074345	3,78%	2023-05-15	25 000 000	0
	Stadshypotek AB	220415	0,89%	2024-06-01	30 000 000	0
	Stadshypotek AB	226018	1,45%	2023-04-30	20 000 000	0
					75 000 000	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					75 000 000
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>30 000 000</b>
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	<b>Ställda säkerheter</b>					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				121 500 000	121 500 000
<b>Not 15</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Kortfristig del av långfristig skuld				45 000 000	20 000 000
					<b>45 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Not 16</b>	<b>Övriga skulder</b>					
	Momsskuld				10 245	9 552
	Källskatt				8 715	7 125
					<b>18 960</b>	<b>16 677</b>
<b>Not 17</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
	Upplupna räntekostnader				48 333	34 000
	Förutbetalda hyror och avgifter				937 720	948 670
	Övriga upplupna kostnader				597 973	536 577
					<b>1 584 026</b>	<b>1 519 247</b>
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
<b>Not 18</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Carina Gaude

Henrick Lindberg

Jannike Norlin

Kari Sandgren

Kjell Fosselius

Märta Hellström

Stig-Göran Svanberg

Maria Smith Kennermark

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Rita Säbom

Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bergmossen i Värmdö, org.nr. 769619-6638

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergmossen i Värmdö för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

### 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bergmossen i Värmdö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rita Säbom  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Bergmossen i Värmdö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**STIG-GÖRAN SVANBERG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:09:22



**KJELL FOSSELIUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 21:24:08



**KARI SANDGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:39:52



**HENRICK LINDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:13:35



**JANNIKE NORLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:18:50



**MÄRTA HELLSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 20:35:08



**CARINA GAUDE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 20:49:16



**MARIA LISETTE KENNERMARK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 19:22:54



**RITA SÄBOM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 19:26:10



**MARIA SUKHOVA**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 09:56:14



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Bergmossen i Värmdö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**RITA SÄBOM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 19:24:41



**MARIA SUKHOVA**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 09:56:00

