

# Årsredovisning 2022

BRF MOCKASINEN NR 1

769601-8030



*Handwritten notes in blue ink:*  
BOD  
L  
BS  
KL  
JY  
N6  
RDE

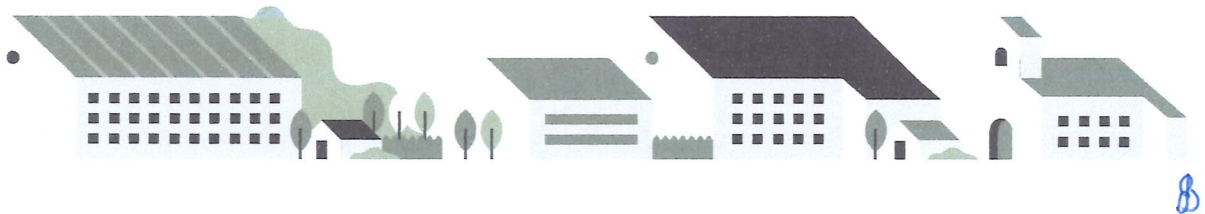
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MOCKASINEN NR 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	19

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



*Handwritten notes:*  
Bis 35 307  
KL  
PRE. 116

# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

*B*

*Boiv BS AM  
PPE KL MB*



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt, utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1996-11-05. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-07-30. Föreningens ekonomiska plan finns registrerad hos Bolagsverket.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten ligger i Stockholms kommun, stadsdel Hägersten och har beteckningen Mockasinen 3. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 46 lägenheter, som är upplåtna med bostadsrätt samt ett gårdshus med gemensamhetslokal och övernattningsrum. Till byggnaderna hör också 27 parkeringsplatser, varav 2 handikapplatser, samtliga med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Den totala boarean enligt taxeringsbesked (2019) uppgår till 3 756 kvm, varav 3 697 kvm utgör lägenhetsarea och 59 kvm lokalarea.

#### Lägenhetsfördelning:

- 10 st 2 rum och kök
- 22 st 3 rum och kök
- 14 st 4 rum och kök

### FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

Nybyggnadsår för föreningens byggnader är 1999.

B

Brf Mockasinen  
BS  
KL  
708  
M6



## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING EFTER ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2022-05-17

Bo Staberg	Ordförande
Lars-Göran Larsson	Sekreterare
Bror Ohlsson	Kassör
Marianne Odenholm	Styrelseledamot
Per-Arne Ericsson	Styrelseledamot
Anette Gustafsson	Styrelseledamot
Kina Larsdotter	Styrelseledamot

## SUPPLEANT

Olof Blad

## VALBEREDNING

Olov Lundquist  
Lilian Ericson Ottenvang

## FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av stämman utsedda styrelseledamöter, två i förening.

## REVISOR

Stämman beslutade att välja Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, med auktoriserad revisor Ella Bladh som huvudansvarig för revisionen.

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Efter två år med stämma genomförd via poströstning på grund av pandemin, var det detta år möjligt att genomföra stämman på konventionellt sätt.

En extrastämma hölls 2022-11-29. Orsaken var ett förslag från styrelsen att fälla fem träd på föreningens mark, vilket kräver ett godkännande av stämman. Förslaget antogs med stor majoritet.

B

Bo Staberg  
Lars-Göran Larsson  
Bror Ohlsson  
Marianne Odenholm  
Per-Arne Ericsson  
Anette Gustafsson  
Kina Larsdotter

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Per-Arne Ericsson
Städning t.o.m. 2022-09-30	Clean Smart Sverige AB
Städning fr.o.m. 2022-10-01	Mickes Fönsterputs & Städ AB
Snöröjning	Assars Trädgårdstjänster AB
Trädgårdsskötsel	Assars Trädgårdstjänster AB
Hissar	I.T.K. AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El/nätägare	Ellevio AB
El/leverantör	Skellefteå Kraft
Tvättstuga	Samuelssons Vitvaruservice AB
Portar	Assa Abloy Entrance Systems Sweden AB
Värmepumpar	Schneider Electric Sverige AB
Bredband/kabel-TV	Tele 2

## FÖRENINGSPÅRÅG

### Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand. Föreningen har inte haft några andrahandsuthyrningar under året.

### Överlåtelser

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras förvärvaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras förvärvaren med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Nabo AB.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### ÅRSavgifter

På grund av att företaget Minol, som tidigare hanterat uppmätning av värme- och elförbrukningen i varje lägenhet, efter ett samgående med det danska företaget Brunata inte längre kunde leverera ett underlag som styrelsen bedömde tillräckligt för att ligga till grund för en rättvis, individuell debitering av värmeavgiften, är avtalet med Brunata/Minol numera uppsagt. Fr.o.m. 2022-01-01 har den individuella mätningen av värmeförbrukningen upphört och värmekostnaden ingår i årsavgiften.

B

Bu KL  
L. P. N. O

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Närmare hälften av föreningens låneskuld (13 380 000) omsattes 2022-07-30 till 90-dagarslån med 0 kronor i amortering. Normal amortering för resterande tid av redovisningsåret skulle ha varit 80 000 kronor. I stället gjordes på omsättningsdagen en extra amortering med 260 000 kronor.

Det tillfälliga lånet på 100 000 kronor som togs i samband med hissrenoveringar slutamorterades under året.

Medlemmarnas postfack i entréerna har under året bytts ut mot nya, modernare fack.

Efter att träden på föreningens mark fått växa fritt under många år har expertis anlåtats för en översyn av trädbeståndet. Denna resulterade i fällning av fem träd och beskärning av ett tiotal träd.

På grund av missnöje med städbolaget som kontrakterades år 2021, har ett nytt byte av städbolag gjorts. Fr.o.m. 2022-10-01 anlitas Mickes Fönsterputs & Städ AB.

## TRIVSELGRUPPEN

Två städdagar har arrangerats, vår och höst, i bägge fallen kombinerade med korvgrillning. Anslutningen har varit mycket god.

Gruppen har under året genomfört en omfattande städning och utrensning av föreningens vindar och förråd.

En gårdsfest med mat och dryck anordnades en lördag i augusti i härligt sommarväder.

Första söndagen i advent inleddes julfirandet med saffransbullar och glögg i Mockastugan.

## BUDGET FÖR NÄSTA ÅR

På grund av den ekonomiska situationen med hög inflation och snabbt stigande räntor, höjs årsavgiften med 7,89%.

Ett lån på 9 220 000 ska omsättas per 2023-07-30. Räntesatsen för lånet beräknas öka från nuvarande 1,15% till 3,85-4,15%.

Föreningen planerar att per 2023-10-30 göra en extra amortering på 210 000 kronor och därmed kunna avsluta ett lån. De totala amorteringarna kommer att vara lägre än tidigare år.

Vårt elhandelsavtal upphör 2023-10-31.

Årsavgifterna kommer att behöva höjas även under kommande år.

Föreningens budget visar ett resultat på + 301 000 kronor.

8

Brf Mockasinen  
KLUBB  
PÅ ELLER



## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 265 784	3 291 936	3 287 358	3 317 020
Resultat efter fin. poster	687 077	-217 893	-502 814	-649 571
Soliditet, %	58	57	57	57
Yttre fond	1 810 000	2 163 000	2 990 521	2 990 521
Taxeringsvärde	102 464 000	89 493 000	89 493 000	89 493 000
Bostadsyta, kvm	3 697	3 697	3 697	3 697
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	823	784	784	784
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 378	7 633	7 838	7 954
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	79	78	86
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	72	68	58	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	19	18	17
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	1,00	1,01	1,01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	17 858 000	-	-	17 858 000
Upplåtelseavgifter	14 992 000	-	-	14 992 000
Fond, yttre underhåll	2 163 000	-	-353 000	1 810 000
Balanserat resultat	3 622 024	-217 893	353 000	3 757 131
Årets resultat	-217 893	217 893	687 077	687 077
<b>Eget kapital</b>	<b>38 417 131</b>	<b>0</b>	<b>687 077</b>	<b>39 104 208</b>

B

Bist  
 BS  
 KL  
 PAE  
 11/6

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 757 131
Årets resultat	687 077
<b>Totalt</b>	<b>4 444 208</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	675 000
Balanseras i ny räkning	3 769 208
	<b>4 444 208</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

*B*

*BSM  
7500 KL  
772*

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 265 784	3 291 936
Rörelseintäkter		8 438	4 786
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 274 222</b>	<b>3 296 722</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 310 924	-2 240 713
Övriga externa kostnader	8	-123 250	-133 397
Personalkostnader	9	-122 571	-110 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-697 541	-742 991
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 254 286</b>	<b>-3 227 285</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 019 936</b>	<b>69 436</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-332 961	-287 329
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-332 859</b>	<b>-287 329</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>687 077</b>	<b>-217 893</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>687 077</b>	<b>-217 893</b>

B

Brf Mockasinen  
KL  
B  
S  
A  
P  
A  
K



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	64 974 589	65 576 194
Maskiner och inventarier	12	1 247 158	1 343 094
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 221 747</b>	<b>66 919 288</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>66 221 747</b>	<b>66 919 288</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 108	0
Övriga fordringar	13	799 412	803 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	210 489	102 408
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 024 009</b>	<b>906 362</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 211	109 156
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 211</b>	<b>109 156</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 028 220</b>	<b>1 015 518</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 249 967</b>	<b>67 934 806</b>

B

Brf  
BS  
KL  
PAB.

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 850 000	32 850 000
Fond för yttre underhåll		1 810 000	2 163 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 660 000</b>	<b>35 013 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 757 131	3 622 024
Årets resultat		687 077	-217 893
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 444 208</b>	<b>3 404 131</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>39 104 208</b>	<b>38 417 131</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 077 500	13 897 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 077 500</b>	<b>13 897 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 200 000	14 320 000
Leverantörsskulder		206 031	730 260
Skatteskulder		146 558	142 708
Övriga kortfristiga skulder		1 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	514 469	427 207
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 068 258</b>	<b>15 620 175</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 249 967</b>	<b>67 934 806</b>

B

Brf Mockasinen  
KL  
No  
P. RR.

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>842 012</b>	<b>437 660</b>
Resultat efter finansiella poster	687 077	-217 893
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	697 541	742 991
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 384 618</b>	<b>525 098</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-123 209	8 768
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-431 917	630 486
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>829 493</b>	<b>1 164 352</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-940 000	-760 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-940 000</b>	<b>-760 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-110 507</b>	<b>404 352</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>731 505</b>	<b>842 012</b>

B

Brf  
BS Ag  
KL  
2/16  
P.A.E.



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mockasinen nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	110 600	121 600
Årsavgifter, bostäder	3 042 504	2 898 384
Övriga intäkter	112 680	271 952
<b>Summa</b>	<b>3 265 784</b>	<b>3 291 936</b>

KL  
BS  
P.A.E.  
Mo

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	50 466	62 604
Snöskottning	79 577	81 601
Städning	46 964	51 450
Trädgårdsarbete	4 998	4 267
Övrigt	93 439	64 396
<b>Summa</b>	<b>275 445</b>	<b>264 318</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	114 188
Reparationer	80 147	5 177
<b>Summa</b>	<b>80 147</b>	<b>119 365</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Renovering av hissar		912 500
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>912 500</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	283 507	296 507
Sophämtning	49 468	43 533
Uppvärmning	269 973	254 407
Vatten	72 376	71 816
<b>Summa</b>	<b>675 324</b>	<b>666 263</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	54 663	51 985
Fastighetsskatt	74 514	72 044
Kabel-TV	149 842	147 570
Övrigt	989	6 668
<b>Summa</b>	<b>280 008</b>	<b>278 267</b>

B

Brf BS  
KL NO  
PPE.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	9 029	17 321
Kameral förvaltning	62 470	61 192
Konsultkostnader	0	2 250
Revisionsarvoden	23 450	20 438
Övriga förvaltningskostnader	28 301	32 196
<b>Summa</b>	<b>123 250</b>	<b>133 397</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Lön fastighetsskötare	44 000	44 000
Löner, arbetare	3 150	0
Sociala avgifter	10 389	8 984
Styrelsearvoden	64 500	57 000
Övriga personalkostnader	532	200
<b>Summa</b>	<b>122 571</b>	<b>110 184</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	332 954	287 328
Övriga räntekostnader	7	1
<b>Summa</b>	<b>332 961</b>	<b>287 329</b>

*B*

*BSA  
No  
KL  
PHE.*



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	74 362 500	74 362 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>74 362 500</b>	<b>74 362 500</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 786 306	-8 184 701
Årets avskrivning	-601 605	-601 605
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 387 911</b>	<b>-8 786 306</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>64 974 589</b>	<b>65 576 194</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 236 525</i>	<i>13 236 525</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	64 223 000	51 239 000
Taxeringsvärde mark	38 241 000	38 254 000
<b>Summa</b>	<b>102 464 000</b>	<b>89 493 000</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 186 160	2 186 160
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 186 160</b>	<b>2 186 160</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-843 066	-701 680
Avskrivningar	-95 936	-141 386
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-939 002</b>	<b>-843 066</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 247 158</b>	<b>1 343 094</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning skatter och avgifter	72 118	70 664
Borgo	116 028	0
Momsfordran	0	434
Nabo Klientmedelskonto	611 266	732 856
<b>Summa</b>	<b>799 412</b>	<b>803 954</b>

Brf KL 16  
PÅK-BS



NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 792 000	41 792 000
<b>Summa</b>	<b>41 792 000</b>	<b>41 792 000</b>

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Om elprisstödet enligt nuvarande konstruktion blir den slutgiltiga får föreningen en ersättning på 114 958 kronor. Beloppet avser 0,5 kronor per förbrukad kWh under perioden oktober 2021 - september 2022. Utbetalningsdatum har ej fastställts.

## Underskrifter

HÄGERSTEN, 2023 - 04 - 05

Ort och datum

Bo Staberg

Bo Staberg  
Ordförande

Bror Ohlsson

Bror Ohlsson  
Kassör

Lars-Göran Larsson

Lars-Göran Larsson  
Sekreterare

Marianne Odenholm

Marianne Odenholm  
Ledamot

Per-Arne Ericsson

Per-Arne Ericsson  
Ledamot

Anette Gustafsson

Anette Gustafsson  
Ledamot

Kina Larsdotter

Kina Larsdotter  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 11.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh

Ella Bladh  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mockasinen nr 1, org.nr 769601-8030

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mockasinen nr 1 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

### Revisorns ansvar

Våra 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

B



- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Bostadsrättsföreningen Mockasinen nr 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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

B

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 den 11 april 2023  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh  
Auktoriserad revisor