

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Mörsaren

769618-1002



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mörsaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 13

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2008-01-08

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun .

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kåbo 49:1 på adressen Villavägen 37 i Uppsala. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 483 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Andranik Safaryan	Ordförande
Ewa Angelidis Vikström	Styrelseledamot
Matilda Kristina Åström	Styrelseledamot
Mattias Eriksson	Styrelseledamot
Sean David O'keeffe	Styrelseledamot
Martin Hammar	Suppleant
Katerina Pia Günter	Suppleant

Valberedning

Andranik Safaryan

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-20. Extra föreningsstämma hölls 2023-02-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2019/2020 Renovering av källarlägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El arbete	Solelsgruppen Sverige AB
Byte cirkulationspump	JG-RÖR AB
markdränering	Vallgård

Övrig verksamhetsinformation

Det var ett bra år när det gäller att rusta upp fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga förändringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	491 144	493 024	497 724	470 796
Resultat efter fin. poster	-130 346	-133 171	-91 672	82 251
Soliditet, %	59	59	68	65
Yttre fond	501 067	418 427	456 131	373 491
Taxeringsvärde	10 600 000	10 600 000	8 264 000	8 264 000
Bostadsyta, kvm	483	483	483	483
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	919	919	919	863
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 451	12 604	8 608	8 691
Genomsnittlig skuldränta, %	1,13	1,16	1,28	1,68

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		2023-06-30
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	7 864 897	-	-	7 864 897
Fond, yttre underhåll	418 427	-	82 640	501 067
Direkt kapitaltillskott	1 000 100	-	-	1 000 100
Balanserat resultat	-275 675	-133 171	-82 640	-491 486
Årets resultat	-133 171	133 171	-130 346	-130 346
Eget kapital	8 874 578	0	-130 346	8 744 232

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-491 486
Årets resultat	-130 346
Totalt	-621 832

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	82 640
Balanseras i ny räkning	-704 472
	-621 832

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		491 144	493 024
Rörelseintäkter		1 723	-4
Summa rörelseintäkter		492 867	493 020
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-432 106	-424 073
Övriga externa kostnader	7	-51 363	-56 105
Personalkostnader	8	0	-1 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 800	-73 800
Summa rörelsekostnader		-557 269	-555 292
RÖRELSERESULTAT		-64 402	-62 272
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 131	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-68 074	-70 899
Summa finansiella poster		-65 943	-70 899
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-130 346	-133 171
ÅRETS RESULTAT		-130 346	-133 171

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	11 461 050	11 527 794
Maskiner och inventarier	11	22 883	29 939
Pågående projekt		2 150 542	2 314 115
Summa materiella anläggningstillgångar		13 634 474	13 871 847
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 634 474	13 871 847
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 258	12 877
Övriga fordringar	12	122	230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	26 519	27 249
Summa kortfristiga fordringar		31 899	40 356
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 161 500	1 144 868
Summa kassa och bank		1 161 500	1 144 868
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 193 399	1 185 224
SUMMA TILLGÅNGAR		14 827 873	15 057 071

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 864 997	8 864 997
Fond för yttre underhåll		501 067	418 427
Summa bundet eget kapital		9 366 064	9 283 424
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-491 486	-275 675
Årets resultat		-130 346	-133 171
Summa fritt eget kapital		-621 832	-408 846
SUMMA EGET KAPITAL		8 744 232	8 874 578
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 685 914	5 686 934
Summa långfristiga skulder		5 685 914	5 686 934
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		327 730	400 690
Leverantörsskulder		17 291	43 248
Skatteskulder		1 424	1 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	51 282	50 506
Summa kortfristiga skulder		397 727	495 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 827 873	15 057 071

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mörsaren 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	443 964	443 964
Hysesintäkter, p-platser	6 000	8 750
Hysesintäkter, bredband	41 180	40 310
Övriga intäkter	1 723	-4
Summa	492 867	493 020

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Besiktning och service	0	8 269
Snöskottning	0	850
Summa	0	9 119

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	194 756	208 291
Dörrar, lås och porttelefon	9 985	0
Tak	8 805	0
Summa	213 546	208 291

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	15 218	15 420
Uppvärmning	88 933	80 349
Vatten	29 407	29 725
Sophämtning	12 218	10 119
Summa	145 776	135 613

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	11 956	11 062
Bredband	41 760	41 760
Fastighetsskatt	19 068	18 228
Summa	72 784	71 050

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	3 342	9 240
Revisionsarvoden	16 875	16 250
Ekonomisk förvaltning	28 434	27 370
Bankkostnader	2 712	3 245
Summa	51 363	56 105

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	0	1 000
Sociala avgifter	0	314
Summa	0	1 314

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	68 072	59 271
Övriga räntekostnader	2	11 628
Summa	68 074	70 899

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 349 925	12 349 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 349 925	12 349 925
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-822 131	-755 387
Årets avskrivning	-66 744	-66 744
Utgående ackumulerad avskrivning	-888 875	-822 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 461 050	11 527 794
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 089 023</i>	<i>4 089 023</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
Summa	10 600 000	10 600 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 500	70 500
Utgående anskaffningsvärde	70 500	70 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 562	-33 506
Avskrivningar	-7 056	-7 056
Utgående avskrivning	-47 618	-40 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 883	29 939

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	2	170
Övriga fordringar	120	60
Summa	122	230

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 054	3 750
Försäkringspremier	6 227	5 728
Räntor	1 264	188
Bredband	10 670	10 670
Förvaltning	7 304	6 913
Summa	26 519	27 249

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Swedbank	2025-06-18	1,21 %	1 900 000	1 900 000
Handelsbanken	2023-08-02	4,20 %	288 750	323 750
Handelsbanken	2026-06-30	1,06 %	1 859 894	1 878 874
Handelsbanken	2024-09-01	0,83 %	1 965 000	1 985 000
Summa			6 013 644	6 087 624
Varav kortfristig del			327 730	400 690

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	198	0
El	922	952
Uppvärmning	7 871	6 789
Utgiftsräntor	0	474
Sociala avgifter	314	314
Förutbetalda avgifter/hyror	40 977	40 977
Löner	1 000	1 000
Summa	51 282	50 506

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	9 400 000	9 400 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Andranik Safaryan
Ordförande

Matilda Kristina Åström
Styrelseledamot

Mattias Eriksson
Styrelseledamot

Sean David O'keeffe
Styrelseledamot

Ewa Angelidis Vikström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.12.2023 09:18

SENT BY OWNER:
Janni Karlsson · 01.12.2023 10:19

DOCUMENT ID:
r1gaXSQvS6

ENVELOPE ID:
r16QHqVHT-r1gaXSQvS6

DOCUMENT NAME:
Brf Mörsaren, 769618-1002 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.
pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRANIK SAFARYAN andranikio@hotmail.com	Signed Authenticated	01.12.2023 10:53 01.12.2023 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/02) IP: 83.185.46.90
2. EWA ANGELIDIS VIKSTRÖM fedekewa@gmail.com	Signed Authenticated	01.12.2023 14:03 01.12.2023 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/26) IP: 181.169.91.21
3. Sean David O'keeffe sean.okeeffe@telia.com	Signed Authenticated	01.12.2023 17:41 01.12.2023 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/09) IP: 213.66.192.147
4. Matilda Kristina Åström matilda-astrom@hotmail.com	Signed Authenticated	05.12.2023 20:16 05.12.2023 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/22) IP: 195.178.184.169
5. MATTIAS ERIKSSON mattiaseriksson.mail@gmail.com	Signed Authenticated	06.12.2023 13:10 06.12.2023 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/03) IP: 195.178.184.173
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	07.12.2023 09:18 07.12.2023 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mörsaren

Org.nr 769618-1002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörsaren för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Mörsaren för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 revisionsssed 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 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.

Uppsala den dag som framgår av elektronisk signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.12.2023 09:21


SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 07.12.2023 09:21

DOCUMENT ID:
BybMFIZJ8T

ENVELOPE ID:
SyxfYx-yLp-BybMFIZJ8T

DOCUMENT NAME:
Rev ber Mörsaren 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	07.12.2023 09:21 07.12.2023 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed