

Årsredovisning
för
Brf Mosåsviken 1
769631-9701

Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Mosåsviken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mosåsviken 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Mosås 8:32 med adress Viktor Dahléns väg 62-84, 86a-c, 88a-d, 90a-b, 92a-b, 94a-b, 96a-b och 98a-b. Fastigheten förvärvades 2017-03-22 inflyttning skedde under 2017. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-07-07.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 0 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Emilie Palm	Ordförande	2026
Nabil Mouchi	Vice ordförande	2027
Erik Riklund	Sekreterare	2027
Simon Lund	Ledamot	2027
Adam Bernacki	Ledamot	2026
Ellinor Ehnström	Suppleant	2026

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 st (12) protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2026
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Christina Cederlöf	BoRevision AB	2026
--------------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Maria Dag	Sammankallande	2026
Caroline Riklund		2026

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad är utformad som 5 parhus, 7 radhus och 12 kedjehus belägna intill varandra med totalt 29 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Till fastigheten hör också en carport och en eller två p-platser belägna i anslutning till respektive hus.

Lägenhetsfördelning:

5 rum och kök	19 st
6 rum och kök	10 st

Total tomtarea	9 223 kvm
Total bostadsarea	3 878 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Örebro Kommun
Nordea

Ekonomisk förvaltning
El
Vatten/Avlopp
Bank/Finansiering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på -965 899 kr. Det negativa resultatet är främst en följd av planenliga avskrivningar på byggnaden. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Arsavgifter

Avgiften sänktes med 10 % i maj 2025. Styrelsen har nu beslutat om en höjning med 10 % som trädde i kraft i februari 2026.

Underhållsplan

Styrelsen arbetar efter en långsiktig underhållsplan som sträcker sig över perioden 2024–2053. I enlighet med planens beräkningar har 509 000 kr reserverats till fonden för yttre underhåll i år. Dessa medel är avsedda att finansiera framtida planerat underhåll av föreningens fastigheter.

Övrigt

Under året har en lagstadgad OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) samt en energideklaration utförts av Örebro Sotarn. Ventilationskontrollen resulterade i ett godkänt resultat. Kostnaden för OVK uppgick till 54 210 kr och energideklarationen till 45 000 kr

Två av föreningens lån har satts om under året. Lånen fick en ränta på 2,68% respektive 3,62%, bindningstid ett respektive två år.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	53
Under året avgående medlemmar	7
Under året tillkommande medlemmar	6
Medlemmar vid årets slut	52

Under året har 3 st (2) överlåtelse skett. Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Vid pantsättning debiteras pantsättaren 1 % av gällande prisbasbelopp per pantnotering.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 301	2 437	2 357	1 994	2 007
Resultat efter finansiella poster	-966	-489	-332	-418	-278
Balansomslutning	102 558	104 188	106 376	107 031	108 375
Soliditet (%)	58,03	58,05	57,32	57,28	56,95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	593	606	608	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 991	11 166	11 592	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	112	210	250	-	-
Räntekänslighet (%)	19,00	18,00	19,07	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	30	25	35	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,00	96,47	99,88	99,27	100,00

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltalen årsavgift/kvm och energikostnad/kvm är låga då boende tecknar egna abonnemang för bland annat värme och el.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett underskott om -965 899 kr. Förlusten har ökat kraftigt under året till följd av att årsavgifterna sänktes, samtidigt som såväl driftskostnaderna som kapitalkostnaderna ökade. Då föreningens avskrivningar (1 302 575 kr) inte motsvaras av utbetalningar, uppvisar föreningen trots underskottet ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

För att möta framtida kostnadsökningar har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 10 % från och med februari 2026. Styrelsen bevakar löpande ränteutveckling och driftskostnader för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-12-31	63 565 000	2 106 456	-4 699 246	-488 868	60 483 342
Balansering av fg års resultat			-488 868	488 868	0
Årets avs. till yttre fond		509 000	-509 000		0
Årets resultat				-965 899	-965 899
Eget kapital 2025-12-31	63 565 000	2 615 456	-5 697 114	-965 899	59 517 443

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 188 115
Årets avs till yttre fond	-509 000
årets förlust	-965 899
	-6 663 014

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 663 014
	-6 663 014

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 301 028	2 424 430
Övriga rörelseintäkter		0	12 635
Summa rörelseintäkter		2 301 028	2 437 065
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-377 478	-280 019
Övriga externa kostnader	4	-113 693	-102 484
Personalkostnader och arvoden	5	-77 275	-75 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 302 575	-1 302 575
Summa rörelsekostnader		-1 871 021	-1 760 385
Rörelseresultat		430 007	676 680
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 395 906	-1 165 548
Summa finansiella poster		-1 395 906	-1 165 548
Resultat efter finansiella poster		-965 899	-488 868
Årets resultat		-965 899	-488 868

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	101 242 494	102 545 069
Summa materiella anläggningstillgångar		101 242 494	102 545 069
Summa anläggningstillgångar		101 242 494	102 545 069
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		33 344	7 921
Övriga fordringar		43 350	10 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	87 796	81 399
Summa kortfristiga fordringar		164 490	99 830
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 150 895	1 542 876
Summa kassa och bank		1 150 895	1 542 876
Summa omsättningstillgångar		1 315 385	1 642 706
SUMMA TILLGÅNGAR		102 557 879	104 187 775

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 565 000	63 565 000
Fond för yttre underhåll		2 615 456	2 106 456
Summa bundet eget kapital		66 180 456	65 671 456
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 697 115	-4 699 246
Årets resultat		-965 899	-488 868
Summa fritt eget kapital		-6 663 013	-5 188 115
Summa eget kapital		59 517 443	60 483 342
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	28 758 402	23 955 326
Summa långfristiga skulder		28 758 402	23 955 326
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	13 864 500	19 344 576
Leverantörsskulder		30 395	47 255
Övriga skulder		1 820	49 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	385 319	307 331
Summa kortfristiga skulder		14 282 034	19 749 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 557 879	104 187 775

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-965 899	-488 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 302 575	1 302 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		336 676	813 707
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-64 660	-1 351
Förändring av kortfristiga skulder		13 003	-47 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten		285 019	765 103
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-677 000	-1 652 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-677 000	-1 652 000
Årets kassaflöde		-391 981	-886 897
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 542 876	2 429 774
Likvida medel vid årets slut		1 150 895	1 542 877

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt enligt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker på basis av föreningens stadgar. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,48 %

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 200 788	2 351 148
Debiterad vattenförbrukning	100 293	88 845
Öres- och kronutjämnning	-53	-81
Hysesint övriga objekt	0	3 328
Hyses-/avg.bortfall bostäder	0	-18 810
	2 301 028	2 424 430

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Obligatoriska besiktningsskostnader	45 000	0
OVK	54 210	0
Snöröjning och sandning	26 875	0
Rep gemensamma utr	0	46 138
Fastighetsel	16 216	16 682
Vatten	99 488	78 823
Fastighetsförsäkringar	132 740	136 451
Övrigt	1 800	1 125
Föreningskostnader	1 149	800
	377 478	280 019

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ersättningar till revisor	17 750	17 250
Grundavtal	55 276	52 592
Övriga förvaltningskostnader	17 221	14 346
Kreditupplysning	1 350	900
Inkasso/betalningsföreläggande	946	60
Bankkostnader	3 957	3 777
Övriga externa tjänster	0	6 550
Förbrukningsinventarier	9 990	4 168
Förbrukningsmaterial	2 683	2 841
Medlems-/föreningsavgift	4 520	0
	113 693	102 484

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	58 800	57 303
	58 800	57 303
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	18 475	18 004
	18 475	18 004
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	77 275	75 307

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	111 663 094	111 663 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 663 094	111 663 094
Ingående avskrivningar	-9 118 025	-7 815 450
Årets avskrivningar	-1 302 575	-1 302 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 420 600	-9 118 025
Utgående redovisat värde	101 242 494	102 545 069
Taxeringsvärden byggnader	46 312 000	46 312 000
Taxeringsvärden mark	15 109 000	15 109 000
	61 421 000	61 421 000
Bokfört värde byggnader	77 789 869	79 092 444
Bokfört värde mark	23 452 625	23 452 625
	101 242 494	102 545 069

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	23 430	23 328
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 524	13 819
Uppl intäkter deb vattenförbrukning	49 842	44 252
	87 796	81 399

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,96	2027-03-17	11 342 576	11 464 576
Nordea	3,73	2028-03-15	11 586 576	11 586 576
Nordea	2,68	2026-01-22	7 325 000	7 425 000
Nordea	3,62	2027-01-20	6 225 000	6 498 750
Nordea	3,70	2026-01-21	6 143 750	6 325 000
			42 622 902	43 299 902

Amorteringar enligt avtal

677 000

652 000

Långfristig del: 28 758 402 kr

Kortfristig del: 13 864 500 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 39 237 902 kr.

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	49 300 000	49 300 000
	49 300 000	49 300 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	154 272	129 433
Förutbetalda intäkter	152 040	175 863
E:on el december	1 732	2 035
Upplupna styrelsearvoden	77 275	0
	385 319	307 331

Årsredovisningen innehåll blev klart 2026-04-08

Årsredovisningen har undertecknats i Örebro, den dag som framgår av de digitala påskrifterna.

Emilie Palm
Ordförande

Nabil Mouchi
Ledamot

Erik Riklund
Ledamot

Simon Lund
Ledamot

Adam Bernacki
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning BRF Mosåsviken 1 2025

Unikt dokument-id:

fbbe6983-00ff-48a6-b1c3-916aa67669cc

Dokumentets fingeravtryck:

bd583451581ce24d2d28398bf4895386d6f87199329e8ac16519ae4bcf9ff25c17762deee896889bb
6c5032f482fb60e110138a690fb71a0098a5a945ca46fb0

Undertecknare



Simon Lund

Brf Mosåsviken 1

E-post: simon-lund@hotmail.se

Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)

IP nummer: 83.191.99.90

Verifierad med BankID: SIMON LUND
(19970607****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-10 09:36:19 UTC



Erik Riklund

BRF Mosåsviken 1

E-post: erik.riklund@outlook.com

Enhet: Firefox 149.0 on Unknown Android 16
(smartphone)

IP nummer: 176.10.159.97

Verifierad med BankID: Erik Johan
Riklund (19850113****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-19 14:44:35 UTC



Adam Bernacki

Brf Mosåsviken 1

E-post: adam.bernacki@hotmail.com

Enhet: Chrome 147.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 139.112.164.4

Verifierad med BankID: Adam
Kristoffer Bernacki (19940201****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-23 08:07:45 UTC



Nabil Mouchi

BRF Mosåsviken 1

E-post: nabil_mouchi@hotmail.com

Enhet: Chrome 147.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 94.191.152.1

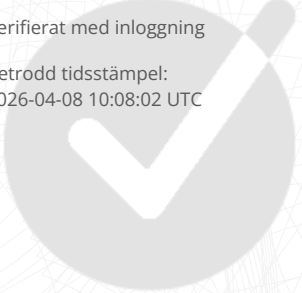
Verifierad med BankID: NABIL
MOUCHI (19860110****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-27 06:51:47 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Emilie Palm BRF Mosåsviken 1 E-post: epalm89@gmail.com Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 158.174.186.172	Verifierad med BankID: EMILIE PALM (19890714****) Betrodd tidsstämpel: 2026-04-28 18:55:34 UTC  
 Åsa Axell Revisor BoRevision E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 147.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 5.150.242.106	Verifierad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****) Betrodd tidsstämpel: 2026-04-29 09:00:27 UTC  
 Ekonomisk Förvaltning Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581) E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se Enhet: Chrome 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.198.107.82	Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2026-04-08 10:08:02 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-04-29 09:00:27 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mosåsviken 1, org.nr. 769631-9701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mosåsviken 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mosåsviken 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-04-29 09:00:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.