

# Årsredovisning 2023



**Brf Mörbyskogen nr 1**

**60 år 1963-2023**

Årsredovisning för  
**Brf Mörbyskogen nr 1**  
716400-0726  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mörbyskogen nr 1, 716400-0726, med säte i Danderyd, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-20 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Kim Eliasson	Ordförande	2024
Claes Rydberg	Ledamot	2024
Arne Tollefors	Ledamot	2024
Anna Månsson	Utträde 2023-11-20	2024
Marco Von Peltzer	Ledamot	2024
Caroline Esenius	Ledamot	2025
Birgitta Forsberg	Ledamot	2025

#### Styrelsesuppleanter

Niklas Henriques	Suppleant	2024
------------------	-----------	------

#### Ordinarie revisorer

Parameter Revision AB, Marie Nordlander	Extern revisor	2024
Peter Davidsson	Medlemsrevisor	2024

#### Valberedning

Mårten Boalt	2024
Anna Söderbärj	2024

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Forstmästaren 1 och Drevkarlen 1 i Danderyds kommun med därpå uppförda byggnader med 366 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adresser är Mörbyhöjden 3-23 och 8-22.

Föreningen upplåter 366 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler, 24 förråd, 172 garage, 77 parkeringsplatser samt 5 MC-platser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
32	98	182	50	4

Total tomtarea:	26 493 kvm
Total bostadsarea:	26 686 kvm
Total lokalarea:	3 647 kvm*

#### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Vakant	10 kvm	-
Telia Sverige AB	5 kvm	2025-10-31

#### Fastighetsinformation

Fastigheternas energideklaration är utförd 2019-01-31.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

\*Uppgifter om lokalarea hämtade från taxeringsbeskedet.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Renew Service AB	Teknisk förvaltning
Eko Miljö och Mark i Stockholm AB	Utemiljö
Två Smälänningar AB	Utemiljö
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Tele2 Sverige AB	Bredband
Fortum Markets AB	Elavtal avseende volym
Norrenergi AB	Fjärrvärme
NOMOR AB	Skadedjursbekämpning
Elis Textil Service AB	Serviceavtal mattor
S:T Eriks Hiss AB	Serviceavtal hissar
Widesecc AB	Jour övervakning
Eways AB	Mätning EI laddplatser

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 102 858 kr och planerat underhåll för 2 234 187 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-05-29 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 7 372 000 kr för 2023, detta motsvarar 243 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2023 avsätts det 2 349 000 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 77 kr per kvm.

<u>Tidigare utförda investeringar och underhåll</u>	<u>År</u>
Hissbyte	2015
Takrenovering hus 19-23	2015
Förnyelse av lekplatser och av utemöbler	2015
Reparation av skyddsrumsventilation, steg 1 (2)	2016
Radonmätning	2016
Parkeringsplatser renoverade och breddade	2016
Förnyelse lokal Mörbyhöjden 19-23	2017
Takrenovering låghusen	2018
Tilläggsisolering tak	2018
Installation partikelinsamlare och avgasare på radiatorstammarna	2018
Byte frånluftsfläktar	2018
Nya lyktstolpar med led-lampor	2018
Energideklaration genomförd	2018
Reparation av skyddsrumsventilation, steg 2 (2)	2018
Dränering runt garaget	2018
Installerat 8 laddpunkter för elbilar	2018
Sanering och demontering av utrustning i pannrummet	2018-2019
Renovering av garaget	2019
Ombyggnad pannrummet	2019-2022
Nytt staket runt lekplats	2020
Trädplantering	2020
Värmesensorer	2020
Uppgradering utemöbler	2020
Asfaltering och kantsten	2020
Undercentraler	2020
Byggnation personalutrymme	2021
Målningsarbeten Mörbyhöjden 3-23	2021-2022
Pergola	2021
Åtgärd balkong hos boende	2022
Injustering värme	2022
Slipning av marmor och terrazzgolv	2022-2023
Montering av armaturer garage	2023
Högtrycksspolning dagvattenbrunnar	2023
Tillverkning ventilationshuvor tvättstugor	2023
Montering av klimatruta	2023
Relining av vertikala dagvattenstammar	2023
Byte avloppsstammar	2022-2023
Installation laddstationer Eways	2023

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Styrelsens ord

Verksamheten har under de senaste åren genomgått en historisk omfattning av underhållsåtgärder. De största och mest påtagliga är att horisontella stammar och dagvattenstammar som nu är bytta eller renoverade. Totalt har föreningen bytt 5 km stammar! Andra underhåll är fortsatt värme-/ventilationsoptimering, omläggning av tak, dränering av husgrund, renovering av takterrasser där det nu också finns sittmöbler för alla boende att använda samt 28 laddstolpar för laddning av el-drivna bilar. Under året har även olika energibesparande åtgärder genomförts och ytterligare andra har testats. Utvärdering av effektiviteten av de testade åtgärderna är pågående. Det som ger bäst och snabbast resultat kommer att resultera i fler åtgärder. Redan innan ytterligare energibesparande åtgärder görs ligger energikostnaden i linje med nuvarande riktvärde för hus byggda på samma sätt som våra fastigheter.

Under 2024 har de tidigare styrelselokalerna på gaveln MH23 renoverats och kommer att hyras ut till näringsidkare. Kommande och/eller pågående större projekt är slutgiltig asfaltering och underhåll av markbrunnar på området.

Efter första halvåret 2024 är föreningen i kapp med underhållsåtgärder och skuldsättningen, som enligt HSB:s riktlinjer är normal, kommer därefter att minska.

Avgifterna höjdes 1 januari 2024 med 9% vilket ger en kostnad på 748kr per kvm, vilket är mer än 10% lägre än likvärdigt boende i närområdet.

Vid slutet av året bytte föreningen leverantör av ekonomisk förvaltning till Renew Service AB som nu hanterar både fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning.

Boappa, en app för information till medlemmar, används nu av mer än 60% av hushållen i föreningen, en ökning med 10%. Boappa används av styrelsen till all medlemsinformation, även ett månadsutskick som startats 2024 på försök. Ett uppskattat medlemsinitiativ är en Facebook-grupp där medlemmar kan konversera med varandra.

Höjdaren vår gemensamhetslokal har använts ganska flitigt av både medlemmar enskilt och till föreningsgemensamma event och aktiviteter. Höjdargruppen har genomfört både regelbundna caféer på eftermiddagar och after work-event kvällstid.

Under verksamhetsåret har föreningen haft en extrastämma för att fastställa ändringar i stadgarna för att korrelera med ny lag samt uppdatera agenda för stämman som stämmer mer med behoven.

Styrelsen har hållit ett informationsmöte (och genomför ytterligare ett i april 2024) för att berätta om genomförda/kommande projekt och olika andra frågor som föreningens ekonomiska status samt ett medlemsmöte som helt och hållet ägnades åt frågor från medlemmar till styrelsen.

Stödfonden avvecklades i början av 2024 i enlighet med stämmobeslut.

Styrelsen

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2023 har 31 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 35 överlåtelser).  
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 7 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 8 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 521 medlemmar.  
Vid årets utgång hade föreningen 517 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 11 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	20 173	18 382	17 902	17 959
Resultat efter finansiella poster	-2 819	-2 311	-3 574	856
Förändring av underhållsfond	-	-	-65	-65
Resultat efter fondförändringar	-2 935	-2 313	-3 576	921
Sparande kr / kvm	126	150	148	210
Soliditet (%)	58	62	63	68
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	686	618	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	91	90	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	686	618	606	606
Driftskostnad, kr / kvm	326	328	339	292
Energikostnad, kr / kvm	162	156	151	134
Ränta, kr / kvm	118	36	20	25
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	76	59	58	2
Lån, kr / kvm	4 235	3 608	3 503	2 817
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	4 814	4 101	3 982	3 202
Räntekänslighet (%)	7	7	-	-
Snittränta (%)	2,78	1,00	0,58	0,89

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastigheternas totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- och reservfond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>3 150 779</b>	<b>192 472 493</b>	-	<b>-5 288 907</b>	<b>-2 312 686</b>
Disposition enligt föreningsstämma				-2 312 686	2 312 686
Avsättning till underhållsfond 2022			2 303 000	-2 303 000	
Ianspråktagande av underhållsfond 2022			-2 303 000	2 303 000	
Årets resultat					-2 820 461
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 150 779</b>	<b>192 472 493</b>	-	<b>-7 601 593</b>	<b>-2 820 461</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-7 601 593
Årets resultat före fondförändring	-2 820 461
Summa över/underskott	-10 422 054
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-2 349 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 234 187
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-10 536 867</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	19 911 177	18 126 965
Övriga rörelseintäkter	3	262 158	254 843
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>20 173 335</b>	<b>18 381 808</b>
		<b>20 173 335</b>	<b>18 381 808</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-1 102 858	-496 414
Planerat underhåll	5	-2 234 187	-3 309 454
Driftskostnader	6	-9 894 442	-9 954 531
Övriga kostnader	7	-1 237 241	-1 487 353
Personalkostnader	8	-676 482	-756 627
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-4 406 164	-3 596 162
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 551 374</b>	<b>-19 600 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>621 961</b>	<b>-1 218 733</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		130 550	3 079
Räntekostnader		-3 571 178	-1 095 801
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 440 628</b>	<b>-1 092 722</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 818 667</b>	<b>-2 311 455</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 818 667</b>	<b>-2 311 455</b>
Årets skattekostnader		-1 794	-1 231
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 820 461</b>	<b>-2 312 686</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10,18	302 242 170	292 796 877
Inventarier, maskiner och installationer	11	647 615	537 124
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	6 754 830	3 926 796
		<u>309 644 615</u>	<u>297 260 797</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Övriga finansiella instrument	14	1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>309 644 615</u>	<u>297 260 798</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		15 318	20 837
Övriga fordringar		240 385	21 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	407 237	392 961
		<u>662 940</u>	<u>435 288</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	13,14	8 030 145	4 936 979
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>8 693 085</u>	<u>5 372 267</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>318 337 701</u>	<u>302 633 065</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 150 779	3 150 779
Uppskrivningsfond		191 698 676	191 698 676
Reservfond		773 817	773 817
		<u>195 623 272</u>	<u>195 623 272</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 601 593	-5 288 907
Årets resultat		-2 820 461	-2 312 686
		<u>-10 422 054</u>	<u>-7 601 593</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>185 201 218</u>	<u>188 021 679</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättning Stödfonden	14	74 910	68 930
		<u>74 910</u>	<u>68 930</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	15,16	29 373 175	44 531 057
Övriga långfristiga skulder		12 671	12 671
		<u>29 385 846</u>	<u>44 543 728</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	99 095 916	64 914 558
Leverantörsskulder		1 519 282	1 769 162
Skatteskulder		134 096	84 843
Övriga skulder		78 225	39 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 848 208	3 190 894
		<u>103 675 727</u>	<u>69 998 728</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>318 337 701</u>	<u>302 633 065</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	621 961	-1 218 733
Avskrivningar	4 406 164	3 596 162
	<b>5 028 125</b>	<b>2 377 429</b>
Erhållen ränta	130 550	3 079
Erlagd ränta	-3 571 178	-1 095 801
Betald skatt	-1 794	-1 231
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 585 703</b>	<b>1 283 476</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-227 652	378 778
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-504 359	-193 032
Förändring stödfonden	5 980	5 980
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>859 672</b>	<b>1 475 202</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 789 982	-7 994 096
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-16 789 982</b>	<b>-7 994 096</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	22 000 000	7 000 000
Amortering av låneskulder	-2 976 524	-3 822 486
Depositioner	-	-1 620
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>19 023 476</b>	<b>3 175 894</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 093 166</b>	<b>-3 343 000</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 936 979</b>	<b>8 279 979</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 030 145</b>	<b>4 936 979</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	25-200 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Markanläggningar	15-20 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-20 år

### **Redovisning av fastighetslån**

De delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	18 313 116	16 498 185
Hyror lokaler	42 804	48 512
Hyror p-platser/garage	1 489 259	1 523 284
Övriga objekt	65 998	56 984
<b>Summa</b>	<b>19 911 177</b>	<b>18 126 965</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	53 329	57 968
Andrahandsuthyrningsavgifter	40 265	33 053
Övriga intäkter	168 564	116 622
Försäkringsersättningar	-	47 200
<b>Summa</b>	<b>262 158</b>	<b>254 843</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 91 506 kr i form av elstöd, 26 504 kr i form av pantsättningsavgifter, 8 612 kr i form av utdelning från Brandkontoret samt 16 880 kr i form av försäljning vid medlemsdagar.

## Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	34 657	31 611
Armaturer, gemensamma utrymmen	48 817	19 879
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	49 276	73 887
Övrigt, gemensamma utrymmen	239 678	62 652
VA & sanitet, installationer	250 019	142 800
Värme, installationer	36 368	90 416
Ventilation, installationer	13 196	7 993
El, installationer	126 847	47 016
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 204	-
Hiss	183 616	59 506
Övriga installationer	80 886	1 963
Huskropp	8 565	-77 172
Markytor	7 421	22 750
P-platser/garage	22 308	11 006
Klottersanering	-	2 107
<b>Summa</b>	<b>1 102 858</b>	<b>496 414</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	128 196	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 796 155	2 046 750
VA & sanitet, installationer	65 867	504 549
Ventilation, installationer	18 725	-
El, installationer	117 000	-
Huskropp, fönster	108 244	-
Huskropp, balkonger	-	115 795
Markytor	-	642 360
<b>Summa</b>	<b>2 234 187</b>	<b>3 309 454</b>

## Not 6 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsavgift/skatt	753 574	727 954
Teknisk förvaltning	1 704 393	2 042 829
Besiktningkostnader	16 353	343 304
Bevakningskostnader	21 402	3 950
Snöröjning	239 990	129 069
Serviceavtal	175 784	108 988
Förbrukningsmaterial	105 432	76 075
Övriga utgifter för köpta tjänster	101 247	155 858
El	571 970	640 072
Uppvärmning	3 582 939	3 391 571
Vatten och avlopp	748 351	701 753
Avfallshantering	594 150	457 413
Försäkringar	164 084	151 932
Systematiskt brandskyddsarbete	70 892	64 490
Kabel-TV	5 982	5 495
Bredband	1 007 898	930 784
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	30 001	22 994
<b>Summa</b>	<b>9 894 442</b>	<b>9 954 531</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	20 711	390 698
Kostnader för transportmedel	-	745
Frakter och transporter	-	895
Kontorsmaterial och trycksaker	11 811	24 828
Tele och post	24 245	24 893
Förvaltningskostnader	545 038	531 678
Revision	64 250	66 500
Självrisker vid skada	4 390	55 015
Jurist- och advokatkostnader	55 230	93 742
Bankkostnader	6 210	2 871
Stämpelskatt	359 255	201 375
IT-tjänster	89 730	14 402
Övriga externa tjänster	34 937	22 454
Serviceavgifter till branschorganisationer	12 360	12 170
Övriga externa kostnader	9 074	45 087
<b>Summa</b>	<b>1 237 241</b>	<b>1 487 353</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	500 000	500 000
Valberedning	10 000	15 000
Intern revisor	15 000	15 000
Övriga arvoden/löner	7 000	61 600
Utbildning	-	5 225
<b>Summa</b>	<b>532 000</b>	<b>596 825</b>
Sociala avgifter	144 482	159 802
<b>Summa</b>	<b>676 482</b>	<b>756 627</b>

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	4 365 532	3 566 312
Markanläggningar	4 010	-
Inventarier, maskiner och installationer	36 622	29 850
<b>Summa</b>	<b>4 406 164</b>	<b>3 596 162</b>



## Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	153 122 379	132 703 515
-Mark	196 653 000	196 653 000
-Markanläggningar	221 200	221 200
-Pågående nyanläggningar	3 926 796	16 381 227
	<u>353 923 375</u>	<u>345 958 942</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	13 574 240	20 418 864
-Markanläggningar	240 595	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	2 828 033	-12 454 431
	<u>16 642 868</u>	<u>7 964 433</u>
 <b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>370 566 243</b>	<b>353 923 375</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-56 978 502	-53 412 190
-Markanläggningar	-221 200	-221 200
	<u>-57 199 702</u>	<u>-53 633 390</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-4 365 532	-3 566 312
-Årets avskrivning på markanläggning	-4 009	-
	<u>-4 369 541</u>	<u>-3 566 312</u>
 <b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-61 569 243</b>	<b>-57 199 702</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>308 997 000</b>	<b>296 723 673</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	105 352 585	96 143 877
Mark	196 653 000	196 653 000
Markanläggningar	236 585	-
Pågående nyanläggningar	6 754 830	3 926 796
 Pågående nyanläggningar per 2023-12-31 fördelas enligt nedan: Tak: 6 754 830 kr		
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	602 000 000	602 000 000
Lokaler	17 200 000	17 200 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>619 200 000</b>	<b>619 200 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>314 800 000</i>	<i>314 800 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 957 939	1 928 276
	<u>1 957 939</u>	<u>1 928 276</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	147 113	29 663
	<u>147 113</u>	<u>29 663</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>2 105 052</b>	<b>1 957 939</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 420 815	-1 390 965
	<u>-1 420 815</u>	<u>-1 390 965</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-36 622	-29 850
	<u>-36 622</u>	<u>-29 850</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-1 457 437</b>	<b>-1 420 815</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>647 615</b>	<b>537 124</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	407 237	392 961
<b>Summa</b>	<b>407 237</b>	<b>392 961</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	6 634 787	4 838 912
Transaktionskonto Handelsbanken	7 095	27 374
Stödfonden	74 910	68 930
Transaktionskonto Handelsbanken	598	-
Transaktionskonto Handelsbanken	15 834	1 763
Transaktionskonto Swedbank	1 296 921	-
<b>Summa</b>	<b>8 030 145</b>	<b>4 936 979</b>

## Not 14 Stödfonden

I föreningens sammanlagda behållning i kassa och bank ingår den stödfond som disponeras av föreningen, behållningen är 74 910 kr. Samma värde redovisas under balansräkningens skuldsida då föreningen inte kan nyttja fonden för eget bruk.

Vid utgången av 2023 innehar fonden 920 st aktier i Hennes & Mauritz AK B till ett värde av 162 490 kr.

## Not 15 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	99 095 916	64 914 558
Förfaller 2-5 år från balansdagen	29 373 175	44 531 057
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>128 469 091</b>	<b>109 445 615</b>

## Not 16 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	128 469 091	109 445 615
<b>Summa</b>	<b>128 469 091</b>	<b>109 445 615</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	4,75 %	2024-02-02	9 269 524	-	162 455	9 107 069
Swedbank	4,82 %	2024-09-25	11 644 425	-	238 860	11 405 565
Stadshypotek	2,94 %	2025-06-01	967 500	-	10 000	957 500
Stadshypotek	4,75 %	2024-02-02	2 928 634	-	168 745	2 759 889
Swedbank	0,45 %	2024-09-25	13 594 425	-	278 860	13 315 565
Swedbank	0,50 %	2024-09-25	9 506 000	-	194 000	9 312 000
Stadshypotek	1,01 %	2025-12-01	9 923 751	-	522 304	9 401 447
Stadshypotek	1,01 %	2025-12-01	2 449 364	-	128 916	2 320 448
Stadshypotek	4,65 %	2024-06-19	3 400 000	-	232 000	3 168 000
Stadshypotek	4,63 %	2024-06-05	10 617 513	-	160 638	10 456 875
Stadshypotek	4,63 %	2024-06-05	7 111 109	-	107 588	7 003 521
Stadshypotek	4,63 %	2024-06-05	8 018 353	-	41 546	7 976 807
Stadshypotek	4,63 %	2024-05-31	4 960 000	-	208 000	4 752 000
Stadshypotek	4,24 %	2024-09-30	8 090 017	-	162 612	7 927 405
Swedbank	4,58 %	2025-09-25	6 965 000	-	140 000	6 825 000
Swedbank	3,98 %	2025-03-25	-	11 000 000	110 000	10 890 000
Swedbank	4,22 %	2024-03-25	-	11 000 000	110 000	10 890 000
<b>Summa</b>			<b>109 445 615</b>	<b>22 000 000</b>	<b>2 976 524</b>	<b>128 469 091</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag. Från och med årsredovisning 2020 kommer de lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld under balansräkningen.

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	499 459	551 274
Upplupna räntekostnader	376 508	143 909
Förutbetalda intäkter	1 297 004	1 696 114
Upplupna revisionsarvoden	50 000	49 000
Upplupna driftskostnader	625 237	750 597
<b>Summa</b>	<b>2 848 208</b>	<b>3 190 894</b>

## Not 18 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	134 597 000	116 703 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>134 597 000</b>	<b>116 703 000</b>

## Underskrifter

Danderyd, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Kim Eliasson  
Styrelseordförande

Claes Rydberg

Arne Tollefors

Marco Von Peltzer

Caroline Esenius

Birgitta Forsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.  
Parameter Revision AB

Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

Peter Davidsson  
Medlemsrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.04.2024 11:00

SENT BY OWNER:  
Per Jonsson · 22.04.2024 13:12

DOCUMENT ID:  
SkxaN8T7-R

ENVELOPE ID:  
S1pNI67ZA-SkxaN8T7-R

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2023 - BRF Mörbyskogen Nr 1.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carin Birgitta Forsberg [REDACTED]	Signed Authenticated	22.04.2024 13:14 22.04.2024 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
2. Kim Eliasson [REDACTED]	Signed Authenticated	22.04.2024 13:44 22.04.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
3. Märta Caroline Esenius [REDACTED]	Signed Authenticated	22.04.2024 14:04 22.04.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
4. CLAES RYDBERG [REDACTED]	Signed Authenticated	22.04.2024 15:25 22.04.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
5. Sven Arne Tollefors [REDACTED]	Signed Authenticated	23.04.2024 08:01 23.04.2024 07:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
6. MARCO VON PELTZER [REDACTED]	Signed Authenticated	23.04.2024 08:08 23.04.2024 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
7. Lars Peter Davidsson [REDACTED]	Signed Authenticated	23.04.2024 08:57 23.04.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
8. INGRID MARIE NORDLANDER [REDACTED]	Signed Authenticated	23.04.2024 11:00 23.04.2024 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Mörbyskogen nr 1  
Org.nr. 716400-0726

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörbyskogen nr 1 för år 2023.

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 2023 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 "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Det registrerade revisionsbolagets 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mörbyskogen nr 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelsor 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Peter Davidsson

Förtroendevald revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.04.2024 11:04

SENT BY OWNER:  
Per Jonsson · 22.04.2024 21:41

DOCUMENT ID:  
r1s8644ba

ENVELOPE ID:  
SJ5ITNN-C-r1s8644ba

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 2023 - BRF Mörbyskogen Nr 1.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
INGRID MARIE NORDLANDER [REDACTED]	Signed Authenticated	23.04.2024 11:02 23.04.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
Lars Peter Davidsson [REDACTED]	Signed Authenticated	23.04.2024 11:04 23.04.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]

\* 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