



ÅR
2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
MÖRBYBACKEN 1
DANDERYD



ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för BRF MÖRBYBACKEN 1 med organisationsnummer 716419-6391 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2023.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-14
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	16-17

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Uppgifter om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13 hos Bolagsverket.

Föreningen klassas som ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s att föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens säte: Danderyds kommun

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet med äganderätt till marken, har förvärvats enligt nedan:

Fastigheten, med beteckningen Mörbybacken1, förvärvades av Danderyds Kommun 1995-01-01.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad hos If.

Medlemmarnas BRF-försäkring har betalats av föreningen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme genom Norrenergi. Elförsörjning sker via Fortum/E-on.

Vårt vatten levereras av Roslagsvatten.

Byggnadsår och byggnadsytor

Fastigheten bebyggdes 1952 – 56 och består av 9 flerbostadshus.

Byggnadernas adresser är följande: August Wahlströms väg 1-3 även kallad för höghuset. August Wahlströms väg 5 till 27, kallad AW-längan. Aug Wahlströms väg 2 till 4 samt Axel Johnssons väg 2 till 4 och Golfvägen 5 till 9, kallad Golfhängan. Axel Johnssons väg 6 till 16, kallad AJ-längan. Samt fem s k stjärnhus med adresserna August Wahlströms väg 6, 8, 10, 12 och 14.

Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadernas totalyta är 21 309 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 293 lägenheter med bostadsrätt och 12 lägenheter med hyresrätt.

Total lägenhetsyta uppgår till 19 191 m², varav 18 503 m² utgörs av bostadsrättsyta, samt 688 m² hyresrättsyta. Lokalyta/övrigt uppgår till 2 118 m². Totalyta = 21 309 m².

Lägenhetsfördelning avseende antal rum:

- 1 rum och kök 70 st
- 2 rum och kök 147 st
- 3 rum och kök 46 st
- 4 rum och kök 15 st
- 5 rum och kök 22 st
- 6 rum och kök 5 st

Föreningen hyr dessutom ut 40 garage om totalt 630 kvm, 64 förråd och 82 parkeringsplatser varav 13 laddplatser.

Föreningen är momsregistrerad avseende 14 verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Genomförda renoveringar och större underhåll sedan 2002

- Stambyte 2002-2005.
- Ny eldragning, elcentraler, armaturer mm 2007-2008.
- Tvättstuga ombyggd inklusive nya maskiner 2008-09.
- Uppgraderat brandskydd med nytt brandlarm, brandsäkra genomföringar, nya branddörrar samt nya säkerhetsdörrar 2009.
- Nytt elektroniskt låssystem med porttelefoner 2009-10.
- Samtliga fönster, som ej tidigare bytts, har under 2010-12 ersatts med nya 3-glas isolerfönster. Totalt 1.363 fönster/balkongdörrar.
- 2012 ändrades sophanteringen och sopkärllskåp anskaffades till de nya kärlen.
- 2012 installerades temperaturgivare för fjärravläsning i samtliga lägenheter.
- 2012 uppgraderades värmesystemet med nya flödesscheman, radiatorventiler och termostater.
- Under 2013-14 har alla trapphus, allmänna utrymmen samt el- och undercentraler målats om.
- Parkområdena är väl underhållna med utrymme för rekreation i en fin natur. Centralparken med lekplats har under 2014 byggts om och försetts med fler sittgrupper och bättre belysning.
- Under 2015 uppgraderades styrsystemet för uppvärmningen för bättre värmeekonomi.
- 2016 renoverades de horisontella avloppsstammarna i Axel Johnssonlängan. Arbetet fortsatte 2017 med de resterande 8 byggnaderna.
- Under 2018 renoverades samtliga 11 hissar i läghusen.
- Samma höst installerades belysning längs AJ-längans västra sida.
- 2019 byttes 35 garageportar ut mot nya vipportar försedda med fjärrkontroll.
- 2020 genomfördes den obligatoriska ventilationskontrollen OVK, varvid nödvändiga justeringar gjordes. Under året installerades även renare för radiatorvattnet samt en värmeväxlare byttes i undercentral UC 3 i AJ-längan.
- 2021 uppdaterades UC 4 och 5 lika ovan.
- 2022 byttes större delen av våra tak. Den sista gamla värmeväxlaren byttes i UC 2.
- 2023 byttes taket på höghuset, därmed är alla tak utbytta och försedda med gångbryggor. Fyra nya laddplatser installerades längs E18.

Förvaltning

Uppdrag

Ekonomisk Förvaltning
Fastighetsskötsel, förvaltning
Trädgårdsskötsel
Internet operatör
Kabel-TV operatör

Leverantör

Ekoxens Företagstjänst AB
Renew Service AB
Kasama
Stockholms Stadsnät AB
Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Taket på höghuset byttes men inte utan problem

Efter takbytet på åtta av våra byggnader under 2022 fortsatte vi med taket på höghuset. Offerter togs in från fyra entreprenörer. Vår byggledare som ledde projektet för det tidigare takbytet, VD på Sefast AB, skötte upphandlingen med hänsyn till alla juridiska formaliteter samt materialspecifikationer på ett professionellt sätt. Produktions- och betalplan upprättades och godkändes av både oss som beställare och entreprenören. Arbetena kom igång på försommaren. Under en helg i början av augusti kom så ovädret 'Hans' med flera dagar av regn i form av skyfall. Taket var inte övertäckt med presenningar vilket medförde omfattande vattensador. Inte bara på takkonstruktionen utan även på lägenheten under takterrassen.

Arbetena avbröts för besiktningar och bedömning av omfattning och orsak av Skadepartner, som även genomförde fuktsanering. Styrelsen tog även hjälp av Jæger & J:son AB för att fastställa orsaken till vattenskadan.

Då vi förstod att det hela skulle få ett juridiskt efterspel uppdrog vi åt en jurist att föra vår talan. När detta skrivs har vi ännu inte fått klart med att entreprenörens försäkringsbolag går in och reglerar de kostnader som uppstått vilket i så fall gör att vi kommer att driva ärendet via tingsrätten.

Sjunkande elpriser under 2023

Efter att elpriserna rusat i höjden år 2022 på ett osannolikt sätt så har det under 2023 återgått till en mer normal nivå även om ganska stora svängningar förekommer. Något elbidrag kommer inte att betalas ut av staten i fortsättningen och det sannolika är att det efterhand stabiliseras och går ned ytterligare något.

Räntorna steg under året som gick

Eftersom föreningen inte har några lån så påverkar det inte våra kostnader. Istället har vår goda likviditet gett oss intäkter i form av räntor.

Underhållsplan

Nu ser vi 50 år framåt

Under hösten uppdrog vi åt Sefast AB att upprätta en underhållsplan som bygger på den bedömda livslängden för olika ingående komponenter i vår fastighet. Det är en plan som visar och beräknar kostnaderna för underhåll 50 år framåt i tiden. Det är en rullande plan som uppdateras varje år vartefter de planerade åtgärderna vidtagits. Kostnaden för denna plan uppgick till 120 tkr.

Det som vi direkt ser i den nya UH-planen är att omkring år 2030 kommer mycket stora investeringar att krävas. Det handlar om ca 40 Mkr. Det medför att vi redan nu kan börja planera för hur vi ska lösa det. Vi kan t ex tidigarelägga en del åtgärder respektive senarelägga somliga. Trots vår goda likviditet är det sannolikt att vi behöver ytterligare finansiering.

Underhåll innevarande år

Vi får med det mesta i nuvarande budget men har även lagt över en del till 2025. Det vi orkar med 2024 är i huvudsak renovering och ommålning av de 21 putsade gavelfasaderna, vi byter några ventilationsfläktar samt byter en del utrustning i tvättstugan.

Medlemsförändringar

Av föreningens medlemslägenheter har 29 bytt ägare under året.
Vid årets början var antalet medlemmar 419 st.
Under året har 37 st lämnat föreningen och 32 nya antagits.
Vid årets slut var antalet medlemmar 414 st.

Överlåtelse och pantavgifter tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Lägenhetsombildningar

Inga lägenhetsombildningar har skett under året.

Befattningshavare

Styrelse

Tommy Nilsson Klosterman	Ordförande
Krister Löwenhielm	Vice Ordförande samt Operativt Ansvarig
Mats Ensterö	Sekreterare
Christian Sondell	Kassör och redovisningsfrågor
Kerstin Norburg Lindgren	Ledamot, låsbrickor, porttelefon
Håkan Sundewall	Ledamot, förråd
Charlie Widberg	Ledamot, andrahandsuthyrningar
Carin Eriksson	Suppleant
Martin Tittenberger	Suppleant
Fredrik Westman	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Andersson	Ordinarie extern	Mörby Revision
Per Engzell	Suppleant extern	Engzells Revisionsbyrå
Lars Lundberg	Ordinarie Intern	
Krisztina Pankl	Suppleant Intern	

Valberedning

Stämman valde Magnus Rosén (smk), Ulrika Preger, Maja Grisotti samt Maria Sunneborn.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2023.

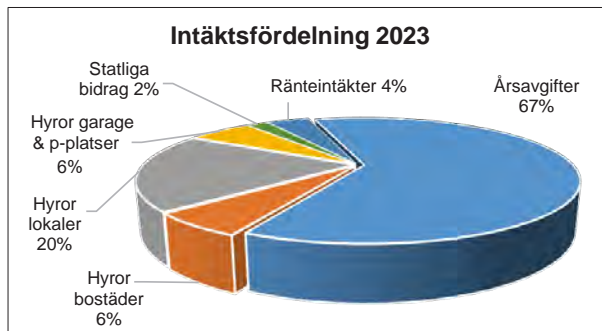
Föreningens ekonomi

Föreningens resultat utvisar ett minus om 3.984 tkr, varav takbytet uppgick till 4.917 tkr. Här ingår kostnader för fuktskador vid omläggningar av taket på AW 1 vilka vi dock har förhoppning få ersättning för. Förlusten bedöms inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Trots ett bokföringsmässigt negativt resultat är föreningens ekonomi fortsatt mycket god såväl soliditets- som likviditetsmässigt. Vi har också en god reserv i resterande 12 hyresrätter. Vårt banktillgodohavande ger oss goda inkomster och möjliggör att vi kan finansiera en betydande del av planerat underhåll med egna medel.

Med beaktande av kostnadsökningar och kommande planerat underhåll har styrelsen beslutat höja årsavgifterna med 4 % från 1 juli 2024.

Ekonomi i bilder



Nyckeltal, flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	13 127	12 891	12 874	12 796
Årets resultat, tkr	-3 984	-12 819	-49	-24
Soliditet (%) ¹⁾	98,5	98,7	98,5	98,3
Årsavgift per m ² bostadsrättsyta, kr	467	467	467	467
Årshyra per m ² hyresrättsyta, bostad, kr	1 312	1 285	1 266	1 254
Avgifternas andel av totala rörelseintäkter %	64,7	66,5	66,7	67,2
Årshyra per m ² övriga ytor, kr	1 275	1 162	1 129	1 053
Skuldsättning och räntekänslighet	0	0	0	0
Sparande per m ² totalyta ²⁾	138	78	97	98
Energikostnad per m ² totalyta ³⁾	229	229	217	197

Definition av nyckeltalen

¹⁾ Soliditet är eget kapital i procent av summa eget kapital och skulder.

²⁾ Avser årets resultat + avskrivningar + utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

³⁾ Avser uppvärmning, el och vatten. Här ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Förändringar eget kapital	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Ack. kostnad överlåtelse	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	79 765 222	137 987 737	-4 136 558	-13 668 635	-12 818 833

Resultatdisposition enligt föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning				-12 818 883	12 818 833
Årets resultat					-3 983 567
Belopp vid årets utgång	79 765 222	137 987 737	-4 136 558	-26 487 518	-3 983 567

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-26 487 518
Årets resultat	-3 983 567
Summa	-30 471 085

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-30 471 085
Summa	-30 471 085

Resultaträkning

1 januari – 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	13 127 013	12 890 669
Övriga intäkter (varav elbidrag 271 201)		277 401	3 400
Summa rörelseintäkter		13 404 414	12 894 069
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-14 897 389	-22 471 610
Övriga externa kostnader	4	-808 699	-545 833
Arvoden	5	-397 008	-396 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6 + 7	-2 018 327	-2 115 091
Summa rörelsekostnader		-18 121 423	-25 529 392
Rörelseresultat		-4 717 009	-12 635 323
Finansiella poster			
Resultat från kortfristiga placeringar		-	-233 978
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		733 622	52 989
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180	-2 571
Summa finansiella poster		733 442	-183 560
Resultat efter finansiella poster		-3 983 567	-12 818 883
ÅRETS RESULTAT		-3 983 567	-12 818 883

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	159 647 262	161 597 255
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	396 299	464 633
Summa materiella anläggningstillgångar		160 043 561	162 061 888
Summa anläggningstillgångar		160 043 561	162 061 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 578	46 353
Övriga fordringar		39 722	35 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		605 072	460 876
Summa kortfristiga fordringar		672 372	542 845
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 140 788	26 938 684
Summa kassa och bank		25 140 788	26 938 684
Summa omsättningstillgångar		25 813 160	27 481 529
SUMMA TILLGÅNGAR		185 856 721	189 543 417

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	79 765 222	79 765 222
Upplåtelseavgifter	133 851 179	133 851 179
Summa bundet eget kapital	213 616 401	213 616 401
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-26 487 518	-13 668 635
Årets resultat	-3 983 567	-12 818 883
Summa fritt eget kapital	-30 471 085	-26 487 518
Summa eget kapital	183 145 316	187 128 883
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	541 299	188 676
Skatteskulder	54 259	23 679
Övriga skulder	219 684	529 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 896 163	1 672 714
Summa kortfristiga skulder	2 711 405	2 414 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	185 856 721	189 543 417

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 717 009	-12 635 323
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	2 018 327	2 115 091
- Förlust kortfristiga placeringar	-	-233 978
Erhållen ränta	733 622	52 989
Erlagd ränta	-180	-2 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 965 240	-10 703 792
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-129 527	-266 649
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	296 872	-419 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 797 895	-11 389 890
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse bostadsrätter	-	8 589 851
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	8 589 851
Årets kassaflöde	-1 797 895	-2 800 039
Likvida medel vid årets början	26 938 684	29 738 723
Likvida medel vid årets slut	25 140 789	26 938 684

Noter

NOT 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

NOT 2	Årsavgifter och hyror	2023	2022
	Årsavgifter BRF-bostäder	8 667 746	8 579 992
	Hysesintäkter bostäder	902 606	943 237
	Hysesintäkter lokaler	2 753 545	2 574 641
	Hyror, p-platser/garage	772 108	753 324
	Avgift andrahandsuthyrning	31 008	39 475
	Summa	13 127 013	12 890 669
NOT 3	Fastighetskostnader	2023	2022
	Driftkostnader		
	El för drift och belysning (gemensam)	581 922	960 348
	Fjärrvärme	3 630 047	3 285 637
	Vatten & Avlopp	658 416	641 400
	Fastighetsförsäkring	233 604	228 592
	Övrigt (bredband, Tele2, sophämtning)	767 801	746 551
	Summa	5 871 790	5 862 528
	Skötselkostnader		
	Fastighetsskötsel	788 937	601 895
	Gårdsskötsel	782 817	638 507
	Takskottning	65 075	14 543
	Städning	501 296	475 143
	Bevakning & Larm	106 104	102 676
	Besiktningkostnader	20 812	48 383
	Summa	2 265 041	1 881 147
	Underhåll och reparationer		
	Underhållskostnader (varav tak 4.917.000/12.374.254)	5 028 073	13 023 243
	Reparationer	783 454	782 294
	Serviceavtal	311 155	311 835
	Summa	6 122 682	14 117 372
	Fastighetsskatt och avgifter		
	Fastighetsskatt lokaler	150 252	150 250
	Fastighetsavgift bostäder	487 624	460 313
	Summa	637 876	610 563
	Summa total	14 897 389	22 471 610

Noter

NOT 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Ekonomisk förvaltning	336 415	301 189
	Konsultarvoden	202 069	67 210
	Juridiska tjänster	121 519	–
	Övrigt	148 696	177 434
	Summa	808 699	545 833

NOT 5	Styrelsearvoden	2023	2022
	Arvoden och ersättningar	332 500	332 500
	Sociala kostnader	64 508	64 358
	Summa	397 008	396 858

NOT 6 **Avskrivningar**

Avskrivningar görs med drygt 1 % av byggnadernas anskaffningsvärde, vilket kan anses vara en långsiktigt rimlig nivå. En förteckning av de olika anläggningstillgångarna framgår nedan.

Materiella anläggningstillgångar	Inköp år	Avskrivning tid	Återstår år
Byggnader, anskaffningsvärde	1995	200	171
Stambyte	2005	50	31
Ventilation	2006	20	2
Elektroniskt låssystem	2010	15	1
Säkerhetsdörrar/brandskydd	2010	20	6
Fönsterbyte till 3-glas, 1 363 st	2012	33	21
Ventilationssystem renovering	2014	30	20
Värmesystem uppgradering	2014	30	20
Markanläggning Lekpark/Centralpark	2014	20	10
Tilläggsisolering vind	2015	15	6
Styrsystem till värmen	2015	20	11
Belysning AJ-längan	2019	20	15
Laddplatser för elbilar	2019	10	5
Portöppnare garage	2019	10	5
Avgasrenare för radiatorvatten	2020	10	6

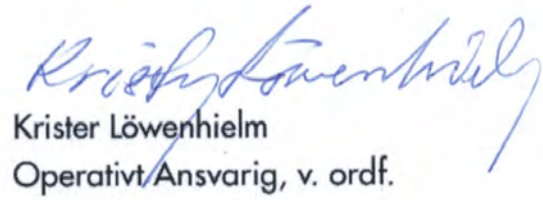
Noter

NOT 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden (varav mark 23 445 079)	201 455 958	201 455 958
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	201 455 958	201 455 958
	Ingående avskrivningar	-39 858 703	-37 811 946
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 949 993	-2 046 757
	Utgående avskrivningar	-41 808 696	-39 858 703
	Taxeringsvärden		
	Mark	215 600 000	215 600 000
	Byggnader	250 800 000	250 800 000
	Summa	466 400 000	466 400 000
NOT 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 203 937	1 203 937
	Utgående anskaffningsvärden	1 203 937	1 203 937
	Ingående avskrivningar	-739 304	-670 970
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-68 334	-68 334
	Utgående avskrivningar	-807 638	-739 304
	Redovisat värde	396 299	464 633

Danderyd den 2 april 2024



Tommy Nilsson Klosterman
Ordförande



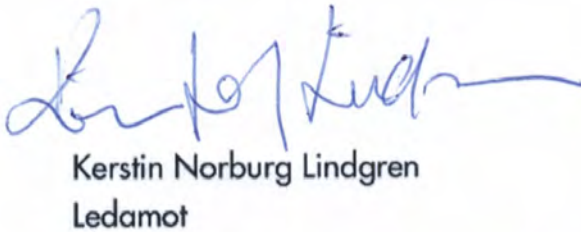
Krister Löwenhielm
Operativt Ansvarig, v. ordf.



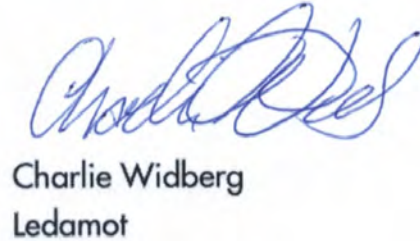
Christian Sondell
Kassör



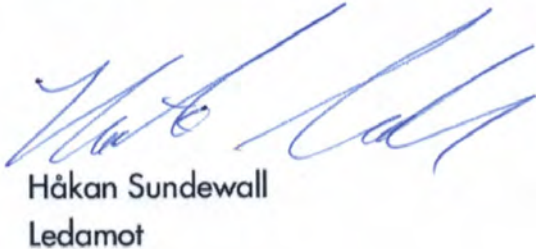
Mats Ensterö
Sekreterare



Kerstin Norburg Lindgren
Ledamot

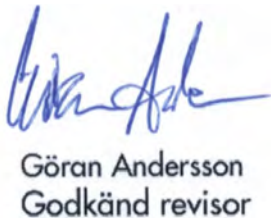


Charlie Widberg
Ledamot



Håkan Sundewall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2024



Göran Andersson
Godkänd revisor



Lars Lundberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1, org.nr 716419-6391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den godkände revisorns ansvar* samt den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterade 5 april med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några

väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om

de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser

eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 fortlöppande bedöma föreningens

ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

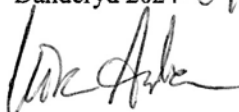
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2024-04-11



Göran Andersson
Godkänd revisor



Lars Lundberg
Förtroendevald revisor



Adress
August Wahlströms väg 8
182 31 Danderyd

Hemsida
www.morbybacken1.se
E-post: styrelsen@morbybacken1.se

Org.nummer
716419-6391
Bankgiro 509-5021