

2023

Årsredovisning

Brf Mösseberg 17



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftkostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftkostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftkostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning
för
Brf Mösseberg 17
769613-8416

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Mösseberg 17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Mösseberg 17, bebyggdes 1936 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningens mark innehas med tomträtt. Tomträttsavtalet löper ut 2024-12-31 med en årlig avgäld om 36 000 kronor. Ny avgäldsperiod startar 2025-04-01 med en årlig avgäld om 65 300 kronor. Föreningen förvärvade fastigheten 2008-03-13 för ombildning till bostadsrätter. Fastigheten är belägen på Tranebergsvägen 26 Bromma, Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 10 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök,
7 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 537 m²

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad TryggHansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Gemensamma utrymmen

Gemensam uteplats/trädgård.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har upprättat en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål. Föreningen har besiktigat fastigheten och fått rekommendationer och underlag till underhållsplan för fastigheten som styrelsen använder som stöd för planera förvaltningen av fastigheten.

Utförda underhållsåtgärder	År
Översyn fjärrvärmecentral	2023
Sotning	2022
Byte av kodlås till porten	2022
Fönsterrenovering	2021
Stamspolning	2021
Utredningsanalys kring fuktskada markplanslägenhet	2017
Anlade ny trädgård fram och baksida av fastighet	2017
Service på maskiner i tvättstuga	2017
Omdränering av fastigheten	2016-2017
Renovering av trapphus	2015
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2014
Renovering av rökkanaler till öppna spisar	2012
Renovering av fasaden, balkonger samt tak	2009
Byte av radiatorer och stamventiler	2008
Elinstallationer	2008
Stambyte/renovering	2008
Installation av fjärrvärme	2008
Renovering av fönster och installation av energiglas	2008

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget byte av servisledning som var budgeterat har utförts. Byte av servisledningen skjuts fram 5 år. Allt övrigt planerat underhåll har skjutits fram till nästkommande år. Årsavgifterna höjdes med 20% från 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Medlemmar vid räkenskapsårets början: 16 stycken

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-06-13 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Sofia Persson	Ordförande
	Astrid Wersell	Ledamot
	Linus Wendel	Ledamot
	Madeleine Karman	Ledamot

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 Redovisning & Revision AB

Valberedning Ulrika Björkstén

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-11-26.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	544	457	458	460	463
Resultat efter finansiella poster	-34	-102	-264	-53	-74
Soliditet (%)	76,3	76,5	76,7	76,9	77,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	975	813	813	813	826
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,2	95,5	95,3	95,0	95,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	277	261	225	220	227
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 168	5 168	5 168	5 168	5 168
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 168	5 168	5 168	5 168	5 168
Skuldränta (%)	2,9	1,9	1,2	1,5	1,5
Räntekänslighet (%)	5,3	6,4	6,4	6,4	6,3
Sparande per kvm (kr/kvm)	244	118	205	210	207

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och f g år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Upplysning vid förlust

Årets underskott bedöms inte påverka föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 115 299	35 762	-1 866 261	-101 873	9 182 927
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar		46 200	-46 200		0
Disposition av föregående års resultat:			-101 873	101 873	0
Utdelning				-34 253	-34 253
Belopp vid årets utgång	11 115 299	81 962	-2 014 334	-34 253	9 148 674

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 014 334
årets förlust	-34 253
	-2 048 587

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	46 200
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 094 787
	-2 048 587

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	544 338	457 069
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		544 338	457 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-283 274	-292 902
Övriga externa kostnader		-48 024	-47 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 444	-165 444
Summa rörelsekostnader		-496 742	-506 319
Rörelseresultat		47 596	-49 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 021	-52 628
Summa finansiella poster		-81 849	-52 623
Resultat efter finansiella poster		-34 253	-101 873
Resultat före skatt		-34 253	-101 873
Årets resultat		-34 253	-101 873

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

11 373 909

11 539 353

Summa materiella anläggningstillgångar

11 373 909

11 539 353

Summa anläggningstillgångar

11 373 909

11 539 353

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 456

3 259

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 851

28 126

Summa kortfristiga fordringar

26 307

31 385

Kassa och bank

Kassa och bank

6

586 824

437 042

Summa kassa och bank

586 824

437 042

Summa omsättningstillgångar

613 131

468 427

SUMMA TILLGÅNGAR

11 987 040

12 007 780

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

11 115 299

11 115 299

Fond för yttre underhåll

81 962

35 762

Summa bundet eget kapital

11 197 261

11 151 061

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 014 334

-1 866 261

Årets resultat

-34 253

-101 873

Summa fritt eget kapital

-2 048 587

-1 968 134

Summa eget kapital

9 148 674

9 182 927

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

1 000 000

2 000 000

Summa långfristiga skulder

1 000 000

2 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 775 000

775 000

Leverantörsskulder

16 298

17 037

Skatteskulder

2 032

1 429

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 036

31 387

Summa kortfristiga skulder

1 838 366

824 853

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 987 040

12 007 780

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-34 253	-101 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	165 444	165 444
Betald skatt	406	15 185

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

131 597 78 756

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-34 353	31 387
Förändring av kortfristiga fordringar	5 275	-573
Förändring av leverantörsskulder	-739	-14 163
Förändring av kortfristiga skulder	48 003	-33 519

Kassaflöde från den löpande verksamheten

149 783 61 888

Årets kassaflöde

149 783 61 888

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 437 042 375 154

Likvida medel vid årets slut

586 825 437 042

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Fordringar

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

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t e x avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnaden skrivs från och med räkenskapsåret 2014 av linjärt, åren innan användes en anuitetsmodell.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillbyggnad	20 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	523 824	436 548
Bredband	16 680	16 680
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 834	3 840
	544 338	457 068

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	14 221	33 350
Uppvärmning	108 828	101 222
Rengöring, ventilation, brandskydd	0	3 789
Vatten- och avloppsavgifter	28 538	22 828
Elavgifter	11 391	16 250
Renhållning	14 081	14 337
Förbrukningsinventarier/materiel	0	4 927
Fastighetsförsäkring	23 735	24 245
TV, bredband, telefoni	30 590	20 764
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	15 890	15 190
Tomträttsavgäld	36 000	36 000
	283 274	292 902

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 240 034	13 240 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 240 034	13 240 034
Ingående avskrivningar	-1 700 681	-1 535 237
Årets avskrivningar	-165 444	-165 444
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 866 125	-1 700 681
Utgående redovisat värde	11 373 909	11 539 353
Taxeringsvärden byggnader	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	15 400 000	15 400 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 775 000	2 775 000
	2 775 000	2 775 000

Not 6 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea företagskonto	586 824	437 042
	586 824	437 042

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank hypotek	1,98	2025-02-25	1 000 000
Swedbank hypotek	1,67	2024-02-23	1 000 000
Swedbank hypotek	5,797	2024-03-28	775 000
			2 775 000

Kortfristig del av långfristig skuld 1 775 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 775 000 kr.

Nästa års amortering 0 kr.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sofia Persson
Ordförande

Astrid Wersell

Linus Wendel

Madeleine Karman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ess2 Redovisning & Revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

ASTRID WERSÄLL

cae463ff-8ca2-492f-963c-9de95a788865 - 2024-04-29 11:01:39 UTC +03:00

BankID / Freja eID - fcd545fb-4944-40b0-aed8-fc58f178ba95 - SE

LINUS WENDEL

0155b03b-0601-402f-8613-8f1153c374d6 - 2024-04-29 11:31:06 UTC +03:00

BankID / Freja eID - da5f474c-890d-41c7-8a74-31efe15edbaf - SE

Sofie Madeleine Karman

3a3c4b30-d0c7-4438-823e-ea6a01ade44f - 2024-04-29 11:31:08 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 890f85f0-c2da-4475-8b15-0579c10e475e - SE

SOFIA HESTER PERSSON

6486cec3-7e09-41a0-b760-3d2b229ac271 - 2024-04-29 11:36:04 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ae9f9082-f768-414d-acbe-df88dd26380c - SE

JOANNA KRISTIN ULIN

e3c7cfc7-bd1c-4661-9afd-383738a852e9 - 2024-04-29 18:37:54 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 1de09c2a-0503-405d-97a6-163c0e2a507d - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mösseberg 17

Org.nr. 769613-8416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mösseberg 17 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mösseberg 17 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 17:33

SENT BY OWNER:
Joanna Ulin • 29.04.2024 10:17

DOCUMENT ID:
r105P03-A

ENVELOPE ID:
S1T5wChZA-r105P03-A

DOCUMENT NAME:
Brf Mössberg 17- RB 2023.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN	 Signed	29.04.2024 17:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
joanna.uln@ess2.se	Authenticated	29.04.2024 17:33	Low	IP: 178.174.137.71

* 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



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorFörvaltning



Förvaltnings AB Castor