

Årsredovisning
för
Brf Mosåsviken 1
769631-9701

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Mosåsviken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 0 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Emelie Palm	Ordförande	2024
Nabil Mouchi	Vice ordförande	2025
Ronnie Andersson	Sekreterare	2024
Christian Adayson	Ledamot	2024
Emil Thelin	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 14 st (13) protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2024
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2024
-----------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Maria Dag	Sammanställande	2024
Caroline Riklund		2024

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

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

Lägenhetsfördelning:

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

Total tomtarea	9 223 kvm
Total bostadsarea	3 878 kvm

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

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Örebro Kommun
Nordea

Ekonomisk förvaltning
El
Vatten/Avlopp
Bank/Finansiering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen följer underhållsplanen. Under det gångna verksamhetsåret har styrelsen arbetat aktivt med föreningens ekonomi. En del i det arbetet har varit en generell kostnadsmedvetenhet i samband med varje beslut. Därutöver har styrelsen fattat beslut om att genomföra en extraamortering av föreningens lån i samband med att ett av lånen förfaller under januari 2024. Styrelsen har därtill gjort en grundläggande genomgång och revidering av föreningens underhållsplan. Trots höga räntenivåer och inflation uppskattar styrelsen att dessa åtgärder har medfört en årlig besparing om ca 230 000 SEK, motsvarande 10 procent av föreningens årsavgifter eller 670 SEK per månad och hushåll.

Två lån till Nordea har omsatts under 2023.

Resultatet visar ett underskott på 331 736 kr före avsättning till underhållsfond, vilket till stor del beror på höga avskrivningskostnader. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts vid två tillfällen under 2023 med 10 % vardera.. ingen höjning är planerad för 2024

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden. Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjort efter underhållsplanen med 324 500 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten. underhållet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Åtgärder efter takbesiktningen kommer att hanteras under 2024

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	53
Under året avgående medlemmar	1
Under året tillkommande medlemmar	1
Medlemmar vid årets slut	53

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 357	1 994	2 007	1 969	2 058
Resultat efter finansiella poster	-332	-418	-278	-466	-364
Balansomslutning	106 376	107 031	108 375	109 260	110 118
Soliditet (%)	57,32	57,28	56,95	56,75	56,73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	608	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 592	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 592	-	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	250	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,07	-	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	35	-	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,88	99,27	100,00	99,45	99,35

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen går med förlust och räntekostnader samt inflation är en bidragande faktor till minusresultatet. Föreningen har dock ett gott sparande som täcker underhållsavsättning och amorteringar.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital*	Upplåtelse- avgifter*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	60 346 000	3 219 000	1 505 229	-3 348 347	-417 936	61 303 946
Balansering av fg						
års resultat				-417 936	417 936	0
Årets avs. till yttre fond			324 500	-324 500		0
Årets disp. ur yttre fond			-39 644	39 644		0
Årets resultat					-331 736	-331 736
Eget kapital 2022-12-31	60 346 000	3 219 000	1 790 085	-4 051 139	-331 736	60 972 210

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 766 283
Årets avs till yttre fond	-324 500
Årets uttag av yttre fond	39 644
årets förlust	-331 736
	-4 382 875

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 382 875
	-4 382 875

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 357 251	1 994 272
Övriga rörelseintäkter		2 748	14 725
Summa rörelseintäkter		2 359 999	2 008 997
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-272 011	-246 166
Övriga externa kostnader	4	-72 793	-111 165
Personalkostnader och arvoden	5	-68 994	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 302 575	-1 302 575
Summa rörelsekostnader		-1 716 373	-1 723 381
Rörelseresultat		643 626	285 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-975 362	-703 560
Summa finansiella poster		-975 362	-703 552
Resultat efter finansiella poster		-331 736	-417 936
Årets resultat		-331 736	-417 936

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	103 847 644	105 150 219
Pågående nyanläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		103 847 644	105 150 219
Summa anläggningstillgångar		103 847 644	105 150 219
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5 880
Övriga fordringar		10 301	1 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	88 178	60 619
Summa kortfristiga fordringar		98 479	68 411
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 429 774	1 812 552
Summa kassa och bank		2 429 774	1 812 552
Summa omsättningstillgångar		2 528 252	1 880 963
SUMMA TILLGÅNGAR		106 375 896	107 031 182

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 565 000	63 565 000
Fond för yttre underhåll		1 790 085	1 505 229
Summa bundet eget kapital		65 355 085	65 070 229
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 051 139	-3 348 347
Årets resultat		-331 736	-417 936
Summa fritt eget kapital		-4 382 875	-3 766 283
Summa eget kapital		60 972 210	61 303 946
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	25 585 326	30 384 652
Summa långfristiga skulder		25 585 326	30 384 652
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	19 366 576	15 109 000
Leverantörsskulder		35 971	12 617
Övriga skulder		13 324	6 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	402 489	214 271
Summa kortfristiga skulder		19 818 360	15 342 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 375 896	107 031 182

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-331 736

-417 936

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 302 575

1 302 575

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

970 839

884 639

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-30 068

3 187

Förändring av kortfristiga skulder

218 200

-65 884

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 158 971

821 942

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-541 750

-859 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-541 750

-859 500

Årets kassaflöde

617 221

-37 558

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 812 552

1 850 126

Likvida medel vid årets slut

2 429 773

1 812 568

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

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

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 258 392	1 940 106
Debiterad vattenförbrukning	98 881	54 166
Öres- och kronutjämning	-22	0
	2 357 251	1 994 272

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 720
Snöröjning och sandning	0	11 888
Trädgårdsskötsel	5 172	860
Rep gemensamma utr	15 378	16 586
Fastighetsel	21 776	18 526
Vatten	94 088	89 428
Fastighetsförsäkringar	94 764	98 942
Övrigt	1 189	8 216
Periodiskt underhåll	39 644	0
	272 011	246 166

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ersättningar till revisor	13 625	1 875
Grundavtal	50 468	48 528
Övriga förvaltningskostnader	3 407	19 951
Kreditupplysning	0	200
Inkasso/betalningsföreläggande	263	35 625
Bankkostnader	5 030	4 986
	72 793	111 165

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	52 500	48 300
	52 500	48 300
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	16 495	15 175
	16 495	15 175
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	68 995	63 475

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	111 663 094	111 663 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 663 094	111 663 094
Ingående avskrivningar	-6 512 875	-5 210 300
Årets avskrivningar	-1 302 575	-1 302 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 815 450	-6 512 875
Utgående redovisat värde	103 847 644	105 150 219
Taxeringsvärden byggnader	46 785 000	46 785 000
Taxeringsvärden mark	12 621 000	12 621 000
	59 406 000	59 406 000
Bokfört värde byggnader	80 395 019	81 697 594
Bokfört värde mark	23 452 625	23 452 625
	103 847 644	105 150 219

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	25 759	23 002
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 148	12 617
Uppl intäkter deb vattenförbrukning	49 270	25 000
	88 177	60 619

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	1,78	2025-03-19	11 586 576	11 586 576
Nordea	1,19	2024-03-20	11 586 576	11 617 076
Nordea	1,06	2025-01-22	7 500 000	7 525 000
Nordea	4,54	2024-01-18	7 425 000	7 525 000
Nordea	3,70	2026-01-21	6 853 750	7 240 000
			44 951 902	45 493 652

Amorteringar enligt avtal 455 000

Långfristig del: 25 585 326 kr

Kortfristig del: 19 366 576 kr

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

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 42 676 902 kr.

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	49 300 000	49 300 000
	49 300 000	49 300 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna avgifträntor	145 218	86 959
Förutbetalda intäkter	185 943	127 312
Arvode styrelse	52 500	0
Arbetsgivaravgift arvode styrelse	16 495	0
E:on el december	2 333	0
	402 489	214 271

Örebro 2024-

Emilie Palm
Ordförande

Nabil Mouchi
Vice ordförande

Ronnie Andersson
Sekreterare

Christian Adayson

Emil Thelin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Åsa Axell
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning BRF mosåsviken 1 20230101-20231231

Unikt dokument-id:

50c87b4e-7e8d-4bc8-8308-c59ccba82622

Dokumentets fingeravtryck:

61d01fbadceda0c3e0dba1319a1c6b44c00e0eb986b1f79ccdda528ab70fea40b16b32821677477635
5470e879b0c928432fc3cc1a58377ccf1b51480dd73dc

Undertecknare



Christian Adayson

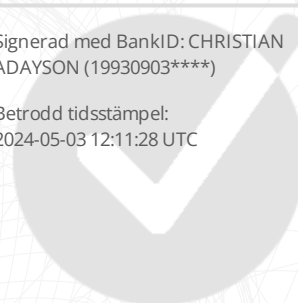
E-post: christian@nesc.se

Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartphone)

IP nummer: 83.191.112.37

Signerad med BankID: CHRISTIAN
ADAYSON (19930903****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-03 12:11:28 UTC



Nabil Mouchi

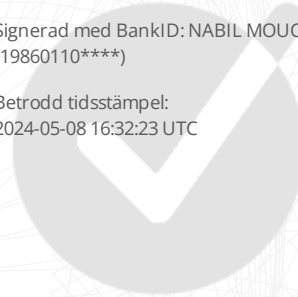
E-post: nabil_mouchi@hotmail.com

Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 94.191.137.150

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

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-08 16:32:23 UTC



Emil Thelin

E-post: emilthelin@hotmail.com

Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone)

IP nummer: 185.183.147.102

Signerad med BankID: EMIL THELIN
(19860426****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-12 19:41:25 UTC



Ronnie Andersson

E-post: ronnie.andersson@hotmail.com

Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 147.161.151.75

Signerad med BankID: Ronnie Hans
Andersson (19750206****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-13 07:12:31 UTC



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

Undertecknare



Emilie Palm

E-post: epalm89@gmail.com
Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 95.193.188.217

Signerad med BankID: EMILIE PALM
(19890714****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-13 11:14:58 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 4.245.118.122

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-14 14:27:16 UTC

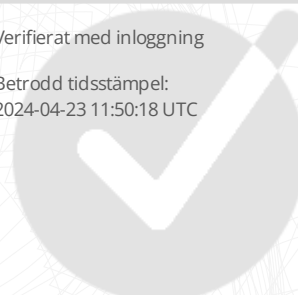


Ekonomisk Förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 195.198.107.82

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2024-04-23 11:50:18 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-05-14 14:27:16 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-05-14 14:27:16 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-14 14:27:10 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-14 14:26:54 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-14 14:18:53 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-14 14:14:00 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-05-13 11:14:58 UTC

Dokumentet signerades av Emilie Palm (epalm89@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.188.217

2024-05-13 11:14:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emilie Palm (epalm89@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.188.217

2024-05-13 11:14:36 UTC

Dokumentet lästes igenom av Emilie Palm (epalm89@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.188.217

2024-05-13 10:05:59 UTC

Dokumentet öppnades av Emilie Palm (epalm89@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 25.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.188.217

2024-05-13 07:12:34 UTC

Dokumentet skickades till Emilie Palm (epalm89@gmail.com)
Enhet: ()

2024-05-13 07:12:31 UTC

Dokumentet signerades av Ronnie Andersson (ronnie.andersson@hotmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.161.151.75 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-05-13 07:12:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ronnie Andersson (ronnie.andersson@hotmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.161.151.75 - IP Plats: Stockholm, Sweden



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

2024-05-12 19:41:25 UTC	Dokumentet signerades av Emil Thelin (emilthelin@hotmail.com) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil) IP nummer: 185.183.147.102 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2024-05-12 19:41:19 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Emil Thelin (emilthelin@hotmail.com) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil) IP nummer: 185.183.147.102 - IP Plats: Sollentuna, Sweden
2024-05-08 16:32:23 UTC	Dokumentet signerades av Nabil Mouchi (nabil_mouchi@hotmail.com) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.137.150
2024-05-08 16:32:18 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nabil Mouchi (nabil_mouchi@hotmail.com) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.137.150
2024-05-07 08:23:23 UTC	Dokumentet lästes igenom av Ronnie Andersson (ronnie.andersson@hotmail.com) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.189.95 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-05-07 08:07:55 UTC	Dokumentet öppnades av Ronnie Andersson (ronnie.andersson@hotmail.com) Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.132.105.230
2024-05-03 12:11:28 UTC	Dokumentet signerades av Christian Adayson (christian@nesc.se) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil) IP nummer: 83.191.112.37 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2024-05-03 12:11:23 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Christian Adayson (christian@nesc.se) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil) IP nummer: 83.191.112.37 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2024-05-03 11:51:31 UTC	Dokumentet lästes igenom av Christian Adayson (christian@nesc.se) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil) IP nummer: 83.191.112.37 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2024-05-03 11:51:18 UTC	Dokumentet öppnades av Christian Adayson (christian@nesc.se) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil) IP nummer: 83.191.112.37 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2024-04-23 15:43:39 UTC	Dokumentet lästes igenom av Emil Thelin (emilthelin@hotmail.com) Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil) IP nummer: 94.255.132.82
2024-04-23 14:42:27 UTC	Dokumentet lästes igenom av Nabil Mouchi (nabil_mouchi@hotmail.com) Enhet: Chrome 123.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.177 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2024-04-23 14:39:07 UTC	Dokumentet öppnades av Nabil Mouchi (nabil_mouchi@hotmail.com) Enhet: Chrome 123.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.177 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



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

2024-04-23 13:46:46 UTC Dokumentet öppnades av Emil Thelin (emilthelin@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.94.171.28 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-04-23 11:50:28 UTC Dokumentet skickades till Ronnie Andersson (ronnie.andersson@hotmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-23 11:50:26 UTC Dokumentet skickades till Nabil Mouchi (nabil_mouchi@hotmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-23 11:50:25 UTC Dokumentet skickades till Emil Thelin (emilthelin@hotmail.com)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-23 11:50:23 UTC Dokumentet skickades till Christian Adayson (christian@nesc.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-23 11:50:21 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-23 11:50:18 UTC Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-04-23 11:15:15 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mosåsviken 1 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mosåsviken 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

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

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

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-05-14 14:28:13 UTC



Penneo dokumentnyckel: CP0N3-EKEWX-UZTHD-P3TUD-E4C2C-L7S74

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**