



20
24

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
MÖRBYBACKEN 1
DANDERYD

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4-9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11-12
Kassaflödesanalys	13
Noter	14-16
Underskrifter	17
Revisionsberättelse	19



ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen för BRF MÖRBYBACKEN 1 med organisationsnummer 716419-6391
avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2024.



Skuldfri förening

FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE

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 formellt 1986-06-02. Föreningens nuvarande gällande 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 Mörbybacken 1, 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 Danderyds kommun.

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 Golfängan. 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 17 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 sopkärllsskåp 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 låghusen.
- 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.
- 2024 installerades fyra nya laddplatser längs E18. Renovering och puts av byggnadernas gavlar och tvättstugans yttre. Under året har även byggnadernas grunder förbättrats för att skydda byggnaderna mot skadedjursintrång.

Förvaltning

Uppdrag

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

Leverantör

Ekoxens Företagstjänst AB
Renew Service AB
Kasama / Nice Garden AB
Bredband2
Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Takrenovering färdigställd

Under året har föreningen slutfört takrenoveringen på höghuset. Tyvärr uppstod en vattenskada i samband med arbetet. Föreningen har valt att driva frågan vidare i domstol. Vi följer processen noggrant och arbetar för att få ett så bra resultat som möjligt.

Avgiftshöjning för ekonomisk stabilitet

För att kunna fortsätta utveckla och underhålla vår fastighet på ett ansvarsfullt sätt beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 4 % från juli 2024. Denna justering stärker föreningens ekonomi och minskar behovet av framtida lån, vilket skapar bättre förutsättningar för kommande underhåll och förbättringar. Vi arbetar kontinuerligt med att förvalta och utveckla vår fastighet för att bevara och höja dess standard och värde över tid. Trots denna höjning ligger våra avgifter fortfarande på en mycket attraktiv nivå jämfört med bostadsrättsmarknaden i stort.

Fyra nya laddplatser längs E18

Föreningen har installerat fyra nya laddplatser mot E18. Åtgärden är en del av arbetet med att möta framtidens behov. Styrelsen ser över behovet av ytterligare laddplatser och utvärderar möjligheterna till fortsatt utbyggnad.

IMD

Stämman beslutade att införa individuell mätning och debitering (IMD) av el. Hushållsel har aldrig ingått i avgiften, men med IMD slipper medlemmarna betala elöverföringsavgift till elnätsägaren, vilket innebär en kostnadsfördel för hushållen. Den faktiska elförbrukningen kommer att debiteras av vår ekonomiska förvaltare tillsammans med månadsavgiften. Projektet är påbörjat och förväntas vara fullt implementerat under sensommaren eller hösten 2025. Investeringskostnaden beräknas till 894 000 kr

Renovering av byggnadernas gavlar

Under året har renoveringsarbeten genomförts på byggnadernas putsade gavlar i syfte att bevara dess skick och förebygga framtida skador. Även tvättstugans yttre har renoverats som en del av det planerade underhållet.

Åtgärder mot skadedjursintrång

Under året har föreningen genomfört förebyggande insatser längs byggnadernas grunder för att förbättra byggnaderna mot skadedjur.

Upprustning av lekplats

Som ett led i att skapa en bättre utemiljö för barnen har vi under året genomfört en renovering av sandlådan.



Underhållsplan

Översikt och bedömning

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Inga större underhåll är planerade inom de närmaste 5 åren. Därefter bedöms, om besiktning så utvisar, betydande åtgärder behövas avseende vissa balkonger.

Medlemsförändringar

Av föreningens medlemslägenheter har 40 bytt ägare under året. Vid årets början var antalet medlemmar 414 st. Under året har 50 st lämnat föreningen och 52 nya antagits. Vid årets slut var antalet medlemmar 416 st. Överlåtelse och pantavgifter tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Lägenhetsombildningar

Inga lägenhetsombildningar har skett under året.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god även om årets resultat visar ett underskott om -3 001 318 kr. Häri ingår -3 441 922 kr avseende kostnader för gavelreoveringen och tvättstugans yttre. Förlusten bedöms inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningen har även en betydande reserv i form av våra 12 hyresrätter, vilket ger oss en extra ekonomisk trygghet och handlingsfrihet inför framtida investeringar. Tillgången ger föreningen en unik stabilitet och minskar vårt behov av framtida avgiftshöjningar eller upplåning.

Vår ambition är att fortsätta förvalta föreningens ekonomi på ett långsiktigt och ansvarsfullt sätt för att säkerställa att vi även i framtiden kan erbjuda ett attraktivt och ekonomiskt stabilt boende för våra medlemmar.



Styrelse

Tommy Nilsson Klostermann
Mats Ensterö
Christian Sondell
Kerstin Norburg Lindgren
Håkan Sundewall
Martin Tittenberger
Charlie Widberg
Carin Eriksson
Johan Brinck
Linn Fahmy

Ordförande
Sekreterare
Kassör och redovisningsfrågor
Ledamot, låsbrickor, porttelefon
Ledamot, förråd
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant (t.o.m. 241218)
Suppleant (t.o.m. 241002)

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Andersson
Per Engzell
Lars Lundberg
Krisztina Pankl

Ordinarie extern
Suppleant extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

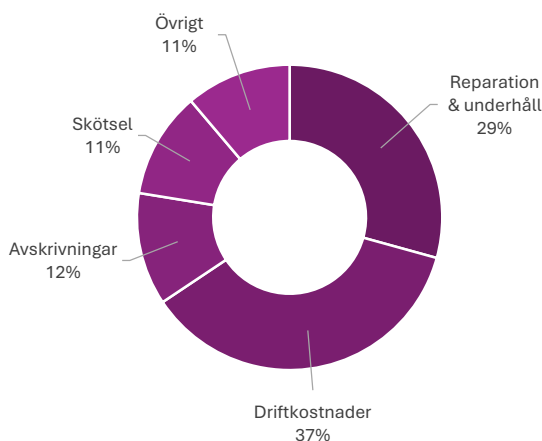
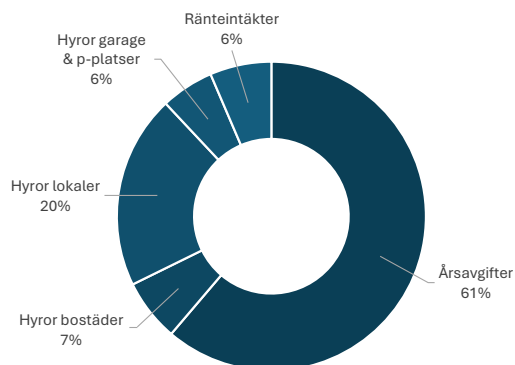
Mörby Revision
Engzells Revisionsbyrå

Valberedning

Stämman valde Krister Löwenhielm (smk), Gunnar Andersson, Maja Grisotti samt Katri Tammi.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2024.



Nyckeltal, flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	13 511	13 127	12 891	12 874
Årets resultat, tkr	-3 001	-3 984	-12 819	-49
Soliditet (%) ¹⁾	97,4	98,5	98,7	98,5
Årsavgift per m ² bostadsrättsyta, kr	476	467	467	467
Årshyra per m ² hyresrättsyta, bostad, kr	1 361	1 312	1 285	1 266
Avgifternas andel av totala rörelseintäkter %	65	65	67	67
Årshyra per m ² övriga ytor, kr	1 342	1 275	1 162	1 129
Skuldsättning och räntekänslighet	0	0	0	0
Sparande per m ² totalyta ²⁾	116	138	78	97
Energikostnad per m ² totalyta ³⁾	251	229	229	217

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

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Ack. kostnad överlåtelse	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 765 222	137 987 737	-4 136 558	-26 487 518	-3 983 567

Resultatdisposition enligt föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning				-3 983 567	3 983 567
Årets resultat					-3 001 318
Belopp vid årets utgång	79 765 222	137 987 737	-4 136 558	-30 471 085	-3 001 318

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-30 471 085
Årets resultat	-3 001 318

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -33 472 403

Summa	-33 472 403	Summa	-33 472 403
--------------	--------------------	--------------	--------------------

Resultaträkning

1 JANUARI – 31 DECEMBER	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	13 511 155	13 127 013
Övriga intäkter		7 325	277 401
Summa rörelseintäkter		13 518 480	13 404 414
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-14 256 675	-14 897 389
Övriga externa kostnader	4	-740 910	-808 699
Arvoden	5	-418 536	-397 008
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7, 8, 9	-2 030 333	-2 018 327
Summa rörelsekostnader		-17 446 454	-18 121 423
Rörelseresultat		-3 927 974	-4 717 009
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		926 823	733 622
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167	-180
Summa finansiella poster		926 656	733 442
Resultat efter finansiella poster		-3 001 318	-3 983 567
ÅRETS RESULTAT		-3 001 318	-3 983 567

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	157 769 050	159 647 262
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	385 382	396 299
Inventarier, verktyg och installationer	9	63 113	-
Summa materiella anläggningstillgångar		158 217 545	160 043 561
Summa anläggningstillgångar		158 217 545	160 043 561
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 735	27 578
Övriga fordringar		33 550	39 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		490 826	605 072
Summa kortfristiga fordringar		549 111	672 372
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 165 529	25 140 788
Summa kassa och bank		26 165 529	25 140 788
Summa omsättningstillgångar		26 714 640	25 813 160
SUMMA TILLGÅNGAR		184 932 185	185 856 721

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	79 765 222	79 765 222
Upplåtelseavgifter	133 851 179	133 851 179
Summa bundet eget kapital	213 616 401	213 616 401
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-30 471 085	-26 487 518
Årets resultat	-3 001 318	-3 983 567
Summa fritt eget kapital	-33 472 403	-30 471 085
Summa eget kapital	180 143 998	183 145 316
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	574 252	541 299
Skatteskulder	56 632	54 259
Övriga skulder	314 872	219 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 842 431	1 896 163
Summa kortfristiga skulder	4 788 187	2 711 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	184 932 185	185 856 721

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 927 974	-4 717 009
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	2 030 333	2 018 327
Erhållen ränta	926 823	733 622
Erlagd ränta	-167	-180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-970 985	-1 965 240
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	123 260	-129 527
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	2 076 782	296 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 229 057	-1 797 895
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-204 317	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-204 317	-
Årets kassaflöde	1 024 740	-1 797 895
Likvida medel vid årets början	25 140 789	26 938 684
Likvida medel vid årets slut	26 165 529	25 140 789

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter BRF-bostäder	8 813 803	8 667 746
Hysesintäkter bostäder	936 311	902 606
Hysesintäkter lokaler	2 920 552	2 753 545
Hyror, p-platser/garage	798 539	772 108
Avgift andrahandsuthyrning	41 950	31 008
Summa	13 511 155	13 127 013

Not 3 Fastighetskostnader

<u>Driftkostnader</u>	2024	2023
El för drift och belysning (gemensam)	525 997	581 922
Fjärrvärme	3 685 364	3 630 047
Vatten & Avlopp	1 134 709	658 416
Fastighetsförsäkring	248 348	233 604
Övrigt (bredband, Tele2, sophämtning)	733 754	767 801
Summa	6 328 172	5 871 790
<u>Skötselkostnader</u>		
Fastighetsskötsel	707 325	788 937
Gårdsskötsel	690 245	782 817
Taskottning	50 902	65 075
Städning	467 163	501 296
Bevakning & Larm	122 099	106 104
Besiktningskostnader	58 947	20 812
Summa	2 096 681	2 265 041
<u>Underhåll och reparationer</u>		
Underhållskostnader (varav fasader 3.441.922 / tak 4.917.000)	3 651 209	5 028 073
Reparationer	1 261 397	783 454
Serviceavtal	284 316	311 155
Summa	5 196 922	6 122 682
<u>Fastighetsskatt och avgifter</u>		
Fastighetsskatt lokaler	137 748	150 252
Fastighetsavgift bostäder	497 152	487 624
Summa	634 900	637 876
Summa total	14 256 675	14 897 389

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	360 250	336 415
Konsultarvoden	1 645	202 069
Juridiska tjänster	173 902	121 519
Övrigt	205 113	148 696
Summa	740 910	808 699

Not 5 Styrelsearvoden

	2024	2023
Arvoden och ersättningar	345 500	332 500
Sociala kostnader	73 036	64 508
Summa	418 536	397 008

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	170
Stambyte	2005	50	30
Ventilation	2006	20	1
Elektroniskt låssystem	2010	15	–
Säkerhetsdörrar/brandskydd	2010	20	5
Fönsterbyte till 3-glas, 1 363 st	2012	33	20
Ventilationssystem renovering	2014	30	19
Värmesystem uppgradering	2014	30	19
Markanläggning Lekpark/Centralpark	2014	20	9
Tilläggsisolering vind	2015	15	5
Styrsystem till värmen	2015	20	10
Belysning AJ-längan	2019	20	14
Laddplatser för elbilar	2019	10	4
Portöppnare garage	2019	10	4
Avgasrenare för radiatorvatten	2020	10	5
IT-utrustning	2024	5	4
Laddplatser för elbilar	2024	10	9

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden (varav mark 23 445 079)	201 455 958	201 455 958
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets inköp (Plattsättning)	76 908	-
Utgående anskaffningsvärden	201 532 866	201 455 958
Ingående avskrivningar	-41 808 696	-39 858 703
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 955 120	-1 949 993
Utgående avskrivningar	-43 763 816	-41 808 696
Redovisat värde	157 769 050	159 647 262
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 203 937	1 203 937
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets inköp (Laddstolpar)	60 974	-
Utgående anskaffningsvärden	1 264 911	1 203 937
Ingående avskrivningar	-807 638	-739 304
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-71 891	-68 334
Utgående avskrivningar	-879 529	-807 638
Redovisat värde	385 382	396 299

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets inköp (IT-Utrustning)	66 435	-
Utgående anskaffningsvärden	66 435	-
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 322	-
Utgående avskrivningar	-3 322	-
Redovisat värde	63 113	-

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2025



ÅR Brf Mörbybacken1 2024.pdf

(8250172 byte)
SHA-512: 66f131a7e11e48ba6272502d9fe0314859088
b86d7771c14fc80a6a6447558139015cdf2f29f3a9e3e1
2ccf9eacf03ef3f3b5e3fba3b0ad02c1526d51983c09f

Underskrifter

2025-04-25 15:28:06 (CET)



Bengt Håkan Sundevall

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 15:01:58 (CET)



Kerstin Norburg Lindgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 15:01:42 (CET)



Martin Tittenberger

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 16:03:35 (CET)



Mats Holger Ensterö

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 15:02:46 (CET)



Per Christian Sondell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 15:01:12 (CET)



Tommy Peder Nilsson Klostermann

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 16:06:59 (CET)



Göran Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 16:26:45 (CET)



Lars Lundberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR Brf Mörbybacken1 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7e3e7e2df1d37cba31c9df068835d34956be94e20294d971d1d3015113ccb0b246ebb6808205ae0b681f9ef33c1b4f425f37127c0eb9a235401c31cc0c575a

af



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Mörbybacken 1
Org.nr. 716419-6391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mörbybacken 1 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "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.

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.

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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Mörbybacken 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor 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 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 den godkände revisorn 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 den godkände 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Andersson
Godkänd revisor

Lars Lundberg
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2025



RB Brf Mörbybacken 1.pdf

(276446 byte)

SHA-512: 0ed4201463206f4e7b6e5a4ed078f7cfd67c2
0ab70495068a6225cbc917d369111c1144ae495fc17293
5ee9ae523cd1a4b2914710fbc8aef385b5a7a822637ce

Underskrifter

2025-04-25 16:07:27 (CET)



Göran Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 16:25:19 (CET)



Lars Lundberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB Brf Mörbybacken 1

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

60c44b2712898efc95f29741749cf9bfd8d9a2372cadd91c1be4731b7effc848a64a27071f95c5cc8ea6aa763d289d6c99976a70ec35991207305cfb4b66e74e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
MÖRBYBACKEN 1
DANDERYD

Adress

August Wahlströms väg 8
182 31 Danderyd

Hemsida

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

Org.nummer

716419-6391
Bankgiro 509-5021