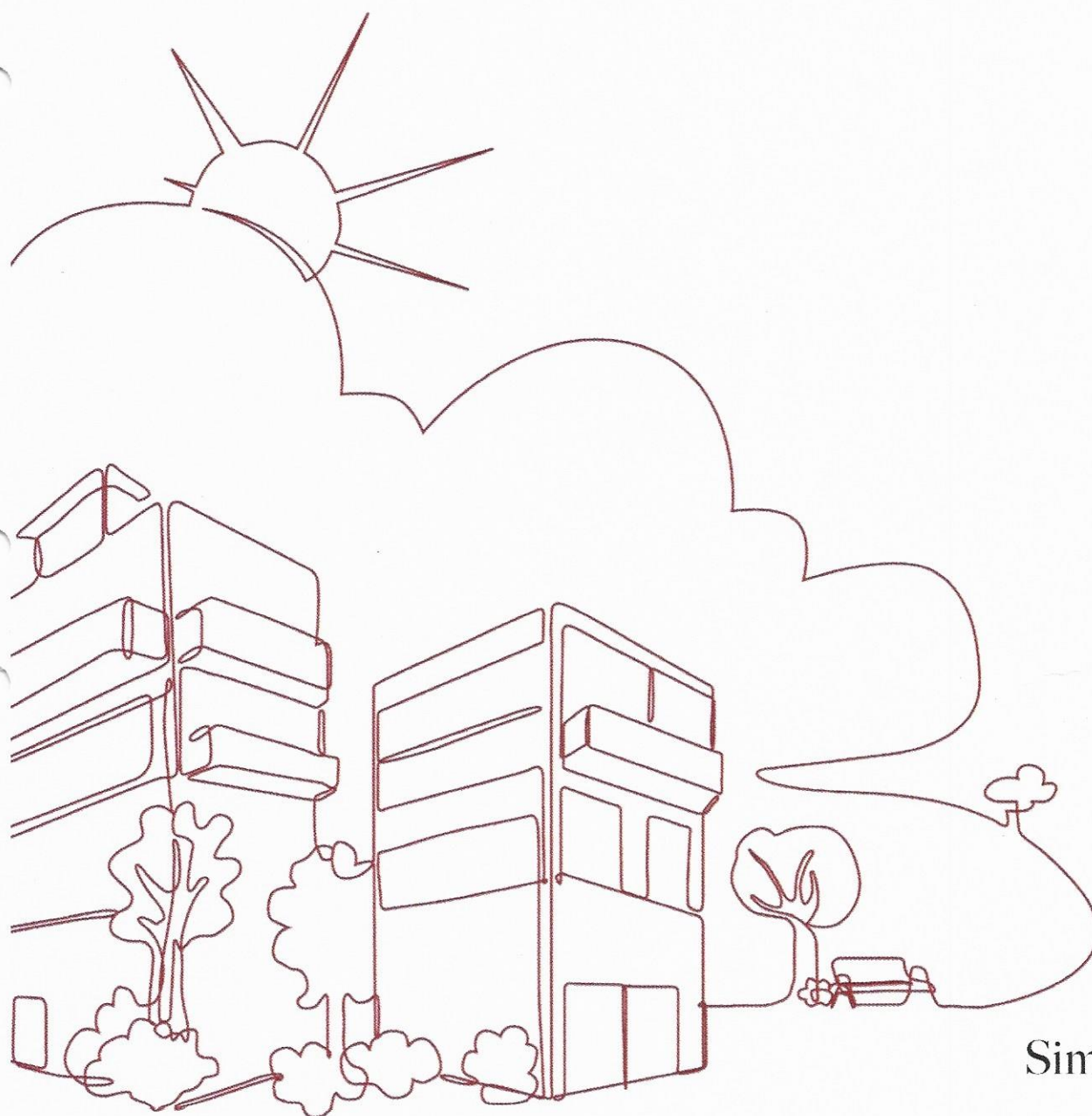


Årsredovisning 2023 - 2024

Brf MosåsParken 1 i Örebro

769602-9441



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf MosåsParken 1 i Örebro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad sedan 2024-04-01 för IMD.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Törsjö 3:235	2017	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 1 168 kvm.

8 st 4 rum och kök om 146 kvm vardera.

Styrelsens sammansättning

Pernilla Lindén	Ordförande
Flutura Ramosaj	Styrelseledamot
Vithusan Rupasingam	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Simon Arnelund	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Åsa Axell	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-08. SA

Styrelsen har under verksamhetsåret inte haft några protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Då ett flertal av föreningens lån har villkorsändrats under slutet av föregående räkenskapsår och några även under detta, har föreningen tvingats till stora avgiftshöjningar för att klara ekonomin. Per 2023-08-01 höjdes avgifterna med 71 %. Samtidigt så sänktes preliminär debitering av värme och bakades in i avgiften. Totalt blev höjningen 33 % efter sänkning av värmedebiteringen.

Under senare delen av räkenskapsåret har föreningen kommit igång med individuell mätning och debitering av vatten och värme. Årsavgifterna sänktes därför med 21 % från och med 2024-06-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelse under året. *SA*

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Nettoomsättning	877 988	661 709	576 000	576 000	594 155
Resultat efter fin. poster	-371 853	-371 592	-547 653	-724 103	-458 750
Soliditet (%)	46	47	47	48	52
Yttre fond	325 499	268 528	212 675	157 917	-
Taxeringsvärde	29 288 000	23 416 000	23 416 000	23 416 000	23 960 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	750	562	493	493	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,0	99,0	99,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 844	11 919	11 974	11 750	10 996
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 844	11 919	11 974	11 750	10 996
Sparande per kvm totalyta, kr	128	67	-18	-186	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	171	175	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	1,87	1,39	1,42	1,97
Räntekänslighet (%)	15,79	21,22	24,28	47,65	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten och värme (totalt 3 450 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet för räkenskapsåret är positivt och sparandet har förbättrats. 

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	15 400 000	-	-	15 400 000
Fond, yttre underhåll	268 528	-	56 971	325 499
Uppskrivningsfond	3 645 621	-73 570	-	3 572 051
Balanserat resultat	-6 704 565	-371 592	16 599	-7 059 558
Årets resultat	-371 592	371 592	-371 853	-371 853
Eget kapital	12 237 992	-73 570	-298 283	11 866 139

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 059 558
Årets resultat	-371 853
Totalt	-7 431 411

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56 971
Balanseras i ny räkning	-7 488 382
	-7 431 411

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter. *SA*

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	877 988	661 709
Övriga rörelseintäkter	3	0	697
Summa rörelseintäkter		877 988	662 406
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-259 285	-261 424
Övriga externa kostnader	8	-72 992	-63 192
Personalkostnader	9	-13 142	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-521 153	-449 662
Summa rörelsekostnader		-866 572	-774 277
RÖRELSERESULTAT		11 416	-111 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 897	3 249
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-386 166	-262 969
Summa finansiella poster		-383 269	-259 720
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-371 853	-371 592
ÅRETS RESULTAT		-371 853	-371 592

CA

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 838 077	25 306 394
Markanläggningar	12	755 309	804 341
Maskiner och inventarier	13	931	4 735
Summa materiella anläggningstillgångar		25 594 317	26 115 470
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 594 317	26 115 470
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 872	0
Övriga fordringar	14	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	34 988	29 649
Summa kortfristiga fordringar		42 862	29 651
Kassa och bank			
Kassa och bank		314 979	143 444
Summa kassa och bank		314 979	143 444
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		357 841	173 095
SUMMA TILLGÅNGAR		25 952 158	26 288 565

SA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 400 000	15 400 000
Uppskrivningsfond		3 572 051	3 645 621
Fond för yttre underhåll		325 499	268 528
Summa bundet eget kapital		19 297 550	19 314 149
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 059 558	-6 704 565
Årets resultat		-371 853	-371 592
Summa ansamlad förlust		-7 431 411	-7 076 157
SUMMA EGET KAPITAL		11 866 139	12 237 992
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 374 150	9 104 185
Summa långfristiga skulder		8 374 150	9 104 185
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 460 035	4 816 700
Leverantörsskulder		138 393	37 684
Övriga kortfristiga skulder		1 570	1 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	111 871	90 434
Summa kortfristiga skulder		5 711 869	4 946 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 952 158	26 288 565

SA

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI 2023 - 2024 2022 - 2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 11 416 -111 872

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar 521 153 449 662

532 569 337 790

Erlagd ränta -382 868 -259 292

Erhållen utdelning 2 897 3 249

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 152 598 81 747

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar -13 211 4 444

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder 118 848 3 192

Kassaflöde från den löpande verksamheten 258 235 89 383

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar 0 -12 363

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -12 363

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -86 700 -65 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet -86 700 -65 000

ÅRETS KASSAFLÖDE 171 535 12 020

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN 143 444 131 424

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT 314 979 143 444

SA

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf MosåsParken 1 i Örebro har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften har ingått kostnader för vatten och värme fram till 2024-04-01. Därefter sker mätning och individuell debitering.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme grund	100 år
Stammar vatten	50 år
El, fönster, yttertak samt ventilation	20 år
Fasad	25 år
Inre ytskikt	10 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår, vilket är 2018.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. 

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	872 432	656 000
Vatten	2 414	0
Värme	3 143	0
Övriga intäkter	-1	5 709
Summa	877 988	661 709

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	0	697
Summa	0	697

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Trädgårdsarbete	1 797	5 778
Snöskottning	13 250	13 038
Övrigt	0	3 016
Summa	15 047	21 832

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	3 204	2 521
Summa	3 204	2 521

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	7 297	12 709
Uppvärmning	161 731	157 469
Vatten	31 059	34 618
Sophämtning	13 928	11 880
Summa	214 015	216 675

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	21 799	20 396
Serviceavtal mättjänster	5 220	0
Summa	27 019	20 396

8

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	11 568	0
Övriga förvaltningskostnader	9 697	7 377
Revisionsarvoden	19 875	24 750
Ekonomisk förvaltning	31 852	31 065
Summa	72 992	63 192

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Arvode till styrelsen	10 000	0
Sociala avgifter	3 142	0
Summa	13 142	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	385 511	260 861
Övriga räntekostnader	655	2 108
Summa	386 166	262 969

SA

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 778 694	23 778 694
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 778 694	23 778 694
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 117 921	-1 794 405
Årets avskrivning	-394 747	-323 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 512 668	-2 117 921
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	4 050 256	4 050 256
Årets avskrivning uppskrivning	-404 635	-331 065
Utgående ackumulerad uppskrivning	-73 570	-73 570
	3 572 051	3 645 621
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 838 077	25 306 394
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 035 000</i>	<i>4 035 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 688 000	19 080 000
Taxeringsvärde mark	4 600 000	4 336 000
Summa	29 288 000	23 416 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	980 712	968 349
Årets inköp	0	12 363
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	980 712	980 712
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-176 371	-127 599
Årets avskrivning	-49 032	-48 772
Utgående ackumulerad avskrivning	-225 403	-176 371
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	755 309	804 341

SA

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 000	19 000
Utgående anskaffningsvärde	19 000	19 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 265	-10 461
Avskrivningar	-3 804	-3 804
Utgående avskrivning	-18 069	-14 265
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	931	4 735

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	2	2
Summa	2	2

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Försäkringspremier	23 867	21 799
Förvaltning	9 014	7 850
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 107	0
Summa	34 988	29 649

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek AB	2025-07-30	3,69 %	982 500	992 500
Stadshypotek AB	2024-12-30	4,41 %	3 830 000	3 830 000
Stadshypotek AB	2025-12-30	1,23 %	3 695 950	3 734 250
Stadshypotek AB	2027-12-30	4,67 %	3 782 400	3 820 800
Stadshypotek AB	2024-09-02	4,65 %	900 000	900 000
Stadshypotek AB	2024-09-30	1,18 %	643 335	643 335
Summa			13 834 185	13 920 885
Varav kortfristig del			5 460 035	4 816 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 400 685 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

SA

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
El	390	369
Uppvärmning	7 484	6 940
Utgiftsräntor	10 423	7 125
Upplupet arvode	10 000	0
Upplupna sociala avgifter	3 142	0
Förutbetalda avgifter/hyror	60 432	56 000
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	111 871	90 434

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	14 014 700	14 014 700

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Då ett av föreningens lån ska villkorsändras håller styrelsen noga kontroll över ränta och övriga kostnader. Eventuell avgiftshöjning görs under hösten om så krävs. SA

Underskrifter

Örebro, 2024-10-27

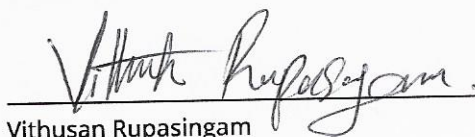
Ort och datum



Pernilla Lindén
Ordförande

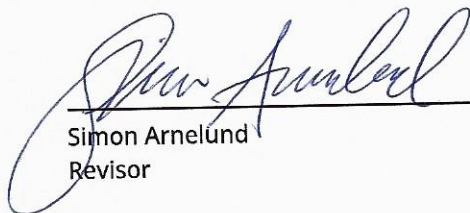


Flutura Ramosaj
Styrelseledamot



Vithusan Rupasingam
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-01



Simon Arnelund
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf MosåsParken 1 i Örebro, org.nr. 769602-9441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf MosåsParken 1 i Örebro för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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, förfälskning, 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 MosåsParken 1 i Örebro för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 överträdelse 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 1 november 2024


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor