

Årsredovisning
för
Brf Mosåsviken 1
769631-9701

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Mosåsviken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mosåsviken 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Mosås 8:32 med adress Viktor Dahls 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 bostadsrättsinnehavare. 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 2024-05-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Emilie Palm	Ordförande	2025
Nabil Mouchi	Vice ordförande	2026
Ronnie Andersson	Sekreterare	2025
Simon Lund	Ledamot	2025
Adam Bernacki	Ledamot	2025
Christian Adayson	Ledamot	2025 (Avgått under året)

- Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 st (14) protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	BoRevision AB	2025

Revisorssuppleanter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Theodor Lönnman	BoRevision AB	2025

Valberedning

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Maria Dag	Sammanställande	2025
Caroline Riklund		2025

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 Bergslagen. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egerys 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 byta fastighetsförsäkringsförmedlare vilket i genomsnitt genererat 120 SEK motsvarande 2 % per månad och hushåll i kostnadsbesparande åtgärder. Styrelsen har även övertagit ansvaret för samtliga hushålls värmepumpar och dess underhåll till en motsvarande kostnad som den kostnadsbesparande åtgärden, vilket styrelsen är övertygad kommer gynna medlemmarna på längre sikt. Styrelsen har därtill gjort en grundläggande genomgång och revidering av föreningens underhållsplan.

Resultatet visar ett underskott på 488 868 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

Inga höjningar av årsavgiften har skett 2024. Det planeras däremot en sänkning med 10% under 2025.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden. Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts efter underhållsplanen med 316 371 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 437	2 357	1 994	2 007	1 969
Resultat efter finansiella poster	-489	-332	-418	-278	-466
Balansomslutning	104 188	106 376	107 031	108 375	109 260
Soliditet (%)	58,05	57,32	57,28	56,95	56,75
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	606	608	-	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 166	11 592	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	210	250	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18	19	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	25	35	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,47	99,88	99,27	100,00	99,45

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

Uppkommen förlust beror främst på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. En rekommenderad höjning av årsavgifterna har förslagits men styrelsen bedömer att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningen har fokuserat på att med sparade medel amortera extra på lånen för att reglera räntekostnaderna, minska skulderna och därmed en förhoppning på att inte behöva höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	63 565 000	1 790 085	-4 051 139	-331 736	60 972 210
Balansering av fg års resultat			-331 736	331 736	0
Årets avs. till yttre fond		316 371	-316 371		0
Årets resultat				-488 868	-488 868
Eget kapital 2024-12-31	63 565 000	2 106 456	-4 699 246	-488 868	60 483 342

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 382 876
Årets avs till yttre fond	-316 371
årets förlust	-488 868
	-5 188 115
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 188 115
	-5 188 115

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 424 430	2 357 251
Övriga rörelseintäkter		12 635	2 748
Summa rörelseintäkter		2 437 065	2 359 999
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-280 019	-272 011
Övriga externa kostnader	4	-102 484	-72 793
Personalkostnader och arvoden	5	-75 307	-68 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 302 575	-1 302 575
Summa rörelsekostnader		-1 760 385	-1 716 373
Rörelseresultat		676 680	643 626
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 165 548	-975 362
Summa finansiella poster		-1 165 548	-975 362
Resultat efter finansiella poster		-488 868	-331 736
Årets resultat		-488 868	-331 736

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	102 545 069	103 847 644
Summa materiella anläggningstillgångar		102 545 069	103 847 644
Summa anläggningstillgångar		102 545 069	103 847 644
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 921	0
Övriga fordringar		10 510	10 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	81 399	88 178
Summa kortfristiga fordringar		99 830	98 479
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 542 876	2 429 774
Summa kassa och bank		1 542 876	2 429 774
Summa omsättningstillgångar		1 642 706	2 528 252
SUMMA TILLGÅNGAR		104 187 775	106 375 896

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 565 000	63 565 000
Fond för yttre underhåll		2 106 456	1 790 085
Summa bundet eget kapital		65 671 456	65 355 085
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 699 246	-4 051 139
Årets resultat		-488 868	-331 736
Summa fritt eget kapital		-5 188 115	-4 382 875
Summa eget kapital		60 483 342	60 972 210
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	23 955 326	25 585 326
Summa långfristiga skulder		23 955 326	25 585 326
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	19 344 576	19 366 576
Leverantörsskulder		47 255	35 971
Övriga skulder		49 945	13 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	307 331	402 489
Summa kortfristiga skulder		19 749 107	19 818 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 187 775	106 375 896

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-488 868

-331 736

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 302 575

1 302 575

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

813 707

970 839

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 351

-30 068

Förändring av kortfristiga skulder

-47 253

218 200

Kassaflöde från den löpande verksamheten

765 103

1 158 971

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-1 652 000

-541 750

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 652 000

-541 750

Årets kassaflöde

-886 897

617 221

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 429 774

1 812 552

Likvida medel vid årets slut

1 542 876

2 429 774

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt enligt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar. 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 värderats 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 RedR6, 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.

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 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 351 148	2 258 392
Debiterad vattenförbrukning	88 845	98 881
Öres- och kronutjämning	-81	-22
Hysesint övriga objekt	3 328	0
Hyses-/avg.bortfall bostäder	-18 810	0
	2 424 430	2 357 251

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	0	5 172
Rep gemensamma utr	46 138	15 378
Fastighetsel	16 682	21 776
Vatten	78 823	94 088
Fastighetsförsäkringar	136 451	94 764
Övrigt	1 125	1 189
Periodiskt underhåll	0	39 644
Föreningskostnader	800	0
	280 019	272 011

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	17 250	13 625
Grundavtal	52 592	50 468
Övriga förvaltningskostnader	14 346	3 407
Kreditupplysning	900	0
Inkasso/betalningsföreläggande	60	263
Bankkostnader	3 777	5 030
Övriga externa tjänster	6 550	0
Förbrukningsinventarier	4 168	0
Förbrukningsmaterial	2 841	0
	102 484	72 793

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	57 303	52 500
	57 303	52 500
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	18 004	16 495
	18 004	16 495
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	75 307	68 995

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	111 663 094	111 663 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 663 094	111 663 094
Ingående avskrivningar	-7 815 450	-6 512 875
Årets avskrivningar	-1 302 575	-1 302 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 118 025	-7 815 450
Utgående redovisat värde	102 545 069	103 847 644
Taxeringsvärden byggnader	46 312 000	46 785 000
Taxeringsvärden mark	15 109 000	12 621 000
	61 421 000	59 406 000
Bokfört värde byggnader	79 092 444	80 395 019
Bokfört värde mark	23 452 625	23 452 625
	102 545 069	103 847 644

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	23 328	25 759
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 819	13 148
Uppl intäkter deb vattenförbrukning	44 252	49 270
	81 399	88 177

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	1,78	2025-03-19	11 464 576	11 586 576
Nordea	3,73	2028-03-15	11 586 576	11 586 576
Nordea	1,06	2025-01-22	7 425 000	7 500 000
Nordea	3,70	2026-02-21	6 498 750	7 425 000
Nordea	3,62	2027-01-20	6 325 000	6 853 750
			43 299 902	44 951 902
Amorteringar enligt avtal			652 000	455 000

Långfristig del: 23 955 326 kr

Kortfristig del: 19 344 576 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 40 039 902 kr.

Extra amortering har gjorts med 1mkr detta år.

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	129 433	145 218
Förutbetalda intäkter	175 863	185 943
Arvode styrelse	0	52 500
Arbetsgivaravgift arvode styrelse	0	16 495
E:on el december	2 035	2 333
	307 331	402 489

Örebro, Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emilie Palm
Ordförande

Nabil Mouchi
Ledamot

Ronnie Andersson
Ledamot

Simon Lund
Ledamot

Adam Bernacki
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Mosåsviken 1 2024

Unikt dokument-id:

c6453099-e5b4-4fb5-8816-dbc3cc164db6

Dokumentets fingeravtryck:

52b576b4f4bd9d4f3383766c5588f0be90e88cd8e5f08e374c0d081e85ce5d70a3bb0ff1676e9d9
6e8a5b6b584e8da96a379a81418f463f0fcbe1186804d7a

Undertecknare



Simon Lund

Brf Mosåsviken 1

E-post: simon-lund@hotmail.se

Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone)

IP nummer: 176.10.168.38

Signerad med BankID: PAUL SIMON
ALEXIS LUND (19970607****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-25 14:31:39 UTC



Ronnie Andersson

E-post: ronnie.andersson@hotmail.com

Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 147.161.151.75

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-28 11:39:20 UTC



Adam Bernacki

Brf Mosåsviken 1

E-post: adam.bernacki@hotmail.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)

IP nummer: 90.129.221.237

Signerad med BankID: Adam Kristoffer
Bernacki (19940201****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-28 14:51:25 UTC



Nabil Mouchi

E-post: nabil_mouchi@hotmail.com

Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 94.191.139.21

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-29 05:28:25 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 28.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 95.193.4.232

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-29 08:32:52 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.94.165.31

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-29 09:05:36 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-29 09:05:36 UTC



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 2024.

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 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. 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.

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 2024 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: 81.94.xxx.xxx

2025-04-29 09:08:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.