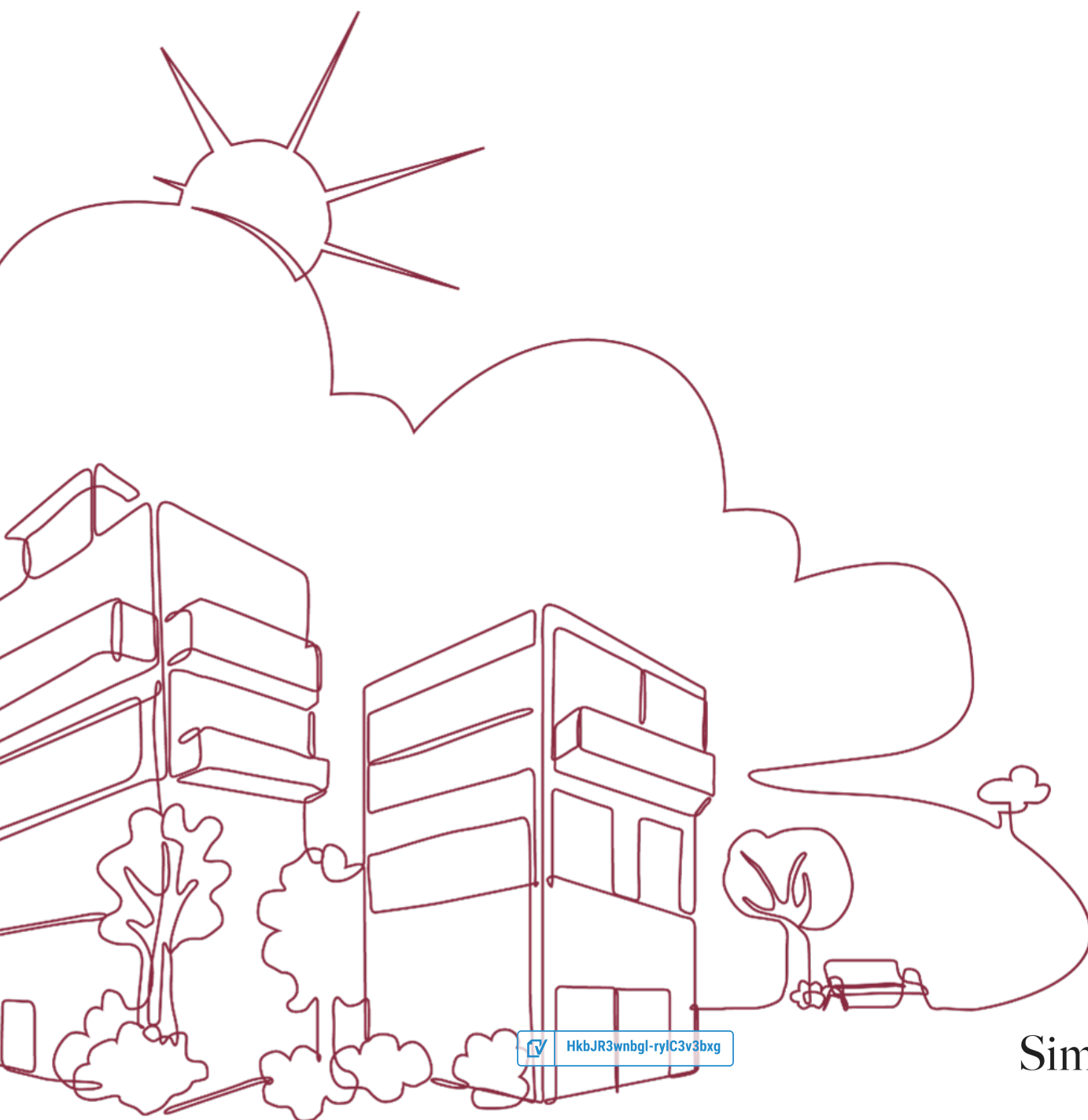


Årsredovisning 2024

Brf Moraberg Park

769633-6440



 HkbJR3wnbgl-rylC3v3bxg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Moraberg Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 kommer 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 bostadsrättslokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-23 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen, som består av enbart lokaler, är att betrakta som en oäkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grävmaskinen 28	2018	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 41 bostadsrättslokaler om totalt 9 050 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Hanna	Ordförande
Katarina Bayer	Styrelseledamot
Kristoffer Radoslaw Baran	Styrelseledamot
Tomas Hanna	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två av ledamöterna i föreningen.

Revisorer

Linnea Nyström, Auktoriserad revisor, Allians Revision & Redovisning AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko
Elleverantör	Fortum
Snöröjning	Foria
Vatten, nät	Telge

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Telge energi köps upp av Fortum och föreningen följer med till Fortum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 673 815	5 670 245	5 034 547	3 839 238
Resultat efter fin. poster	461 652	722 918	684 233	-452 013
Soliditet (%)	57	56	56	55
Yttre fond	121 000	104 000	87 000	58 000
Taxeringsvärde	17 000 000	17 000 000	17 000 000	17 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	610	610	540	339
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	95,3	97,0	80,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 339	4 436	4 534	4 631
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 339	4 436	4 534	4 631
Sparande per kvm totalyta, kr	117	162	-15	-284
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	57	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	25	19	16	17
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	17	22	13
Energikostnad per kvm totalyta, kr	79	73	94	68
Genomsnittlig skuldränta (%)	6,52	6,26	3,85	3,34
Räntekänslighet (%)	7,11	7,27	8,40	13,65

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. Eftersom föreningen består av endast lokaler kan sparkravet inte jämföras med samma intervall som för bostäder.

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

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

Kostnader för värme (totalt 345 216 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

En oäkta bostadsrättsförening ska till skattemässigt resultat lägga till skillnaden mellan marknadshyra och uttagna avgifter, vilket gör att det blir en avsevärd skatt att betala.

Föreningens resultat efter finansiella intäkter och kostnader är en vinst om 462 tkr. Efter avdrag för årets skatt uppgår resultatet till en förlust om 287 tkr. Årets kassaflöde uppgår till -153 tkr, beroende på högre drifts- och räntekostnader.

Förlusten har påverkat föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma summa.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 072 500	-	-	34 072 500
Upplåtelseavgifter	33 682 500	-	-	33 682 500
Fond, yttre underhåll	104 000	-	17 000	121 000
Direkt kapitaltillskott	2 210 885	-	-	2 210 885
Balanserat resultat	-6 512 236	121 411	-17 000	-6 407 825
Årets resultat	121 411	-121 411	-287 131	-287 131
Eget kapital	63 679 060	0	-287 131	63 391 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 407 825
Årets resultat	-287 131
Totalt	-6 694 955

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	17 000
Balanseras i ny räkning	-6 711 955
	-6 694 955

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 673 815	5 670 245
Övriga rörelseintäkter	3	17 142	121 822
Summa rörelseintäkter		5 690 957	5 792 067
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 120 770	-1 067 127
Övriga externa kostnader	8	-150 199	-104 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 347 599	-1 348 044
Summa rörelsekostnader		-2 618 568	-2 519 914
RÖRELSERESULTAT		3 072 389	3 272 153
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 039	3 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 618 776	-2 553 169
Summa finansiella poster		-2 610 737	-2 549 235
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		461 652	722 918
Bokslutsdispositioner			
Skatt		50 000	300 000
		-798 783	-901 507
ÅRETS RESULTAT		-287 131	121 411

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	107 044 437	108 392 036
Summa materiella anläggningstillgångar		107 044 437	108 392 036
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 044 437	108 392 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		170 875	102 781
Övriga fordringar	11	1 003 181	817 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 300	23 147
Summa kortfristiga fordringar		1 194 356	943 199
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 345 782	1 498 323
Summa kassa och bank		1 345 782	1 498 323
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 540 138	2 441 522
SUMMA TILLGÅNGAR		109 584 575	110 833 558

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 965 885	69 965 885
Fond för yttre underhåll		121 000	104 000
Summa bundet eget kapital		70 086 885	70 069 885
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 407 825	-6 512 236
Årets resultat		-287 131	121 411
Summa ansamlad förlust		-6 694 955	-6 390 825
SUMMA EGET KAPITAL		63 391 930	63 679 060
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	13	1 524 000	1 574 000
Summa obeskattade reserver		1 524 000	1 574 000
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	15	2 320 727	2 437 294
Summa långfristiga skulder		2 320 727	2 437 294
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	39 397 055	40 277 075
Leverantörsskulder		51 179	46 874
Skatteskulder		1 870 290	1 799 708
Övriga kortfristiga skulder		331 222	319 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	698 173	699 939
Summa kortfristiga skulder		42 347 919	43 143 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 584 575	110 833 558

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 072 389	3 272 153
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 347 599	1 348 044
	4 419 988	4 620 197
Erhållen ränta	8 039	3 934
Erlagd ränta	-2 618 775	-2 553 169
Betald inkomstskatt	-798 783	-901 507
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 010 469	1 169 455
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-251 157	176 962
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 734	242 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten	844 046	1 588 673
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-996 587	-985 990
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-996 587	-985 990
ÅRETS KASSAFLÖDE	-152 541	602 683
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 498 323	895 641
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 345 782	1 498 323

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Moraberg Park 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 ingår kostnader för vatten och värme.

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 kvarstår efter utgången av 2024:

Stomme grund	94 år
Stommkomp.	44 år
Värme/sanitet	44 år
El	34 år
Fönster	44 år
Fasad	44 år
Ventilation	19 år
Portar	19 år
Styr- och övervakning	9 år
Yttertak	34 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

Lokaler beskattas med 0,5 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, lokaler	5 174 184	5 174 184
Hysesintäkter, p-platser	154 200	147 600
El	0	3 245
Värme	345 216	345 216
Övriga intäkter	215	0
Summa	5 673 815	5 670 245

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	0	12 581
Övriga intäkter	17 142	606
Elstöd	0	108 636
Summa	17 142	121 822

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	3 513	3 357
Yttre skötsel	14 207	8 924
Snöskottning	51 550	124 634
Summa	69 271	136 915

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 951	0
Summa	5 951	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	301 531	327 456
Uppvärmning	230 366	175 771
Vatten	180 710	157 078
Tömning oljeavskiljare	22 363	0
Summa	734 970	660 305

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	225 579	184 907
Fastighetsskatt	85 000	85 000
Summa	310 579	269 907

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	0	12 581
Revisionsarvoden	24 929	13 200
Ekonomisk förvaltning	62 285	60 588
Övriga förvaltningskostnader	62 985	18 375
Summa	150 199	104 743

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 590 516	2 541 008
Övriga räntekostnader	28 260	12 161
Summa	2 618 776	2 553 169

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 801 409	114 801 409
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 801 409	114 801 409
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 409 373	-5 061 329
Årets avskrivning	-1 347 599	-1 348 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 756 972	-6 409 373
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 044 437	108 392 036
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 024 131</i>	<i>52 024 131</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
Summa	17 000 000	17 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 003 181	817 271
Summa	1 003 181	817 271

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 615	5 304
Förvaltning	14 685	17 843
Summa	20 300	23 147

NOT 13, PERIODISERINGSFONDER

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	-1 174 000	-1 174 000
Periodiseringsfond 2021	-350 000	-400 000
Summa	-1 524 000	-1 574 000

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	5,50 %	39 269 891	40 149 911
Summa			39 269 891	40 149 911
Varav kortfristig del			39 269 891	40 149 911
Varav kortfristig del övriga skulder			127 164	127 164
Summa kortfristiga skulder totalt			39 397 055	40 277 075

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 869 791 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.

NOT 15, ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års amortering	-127 164	-127 164
Skuld Vattenfall	2 447 891	2 564 458
Summa	2 320 727	2 437 294

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 166	31 087
El	36 826	46 153
Uppvärmning	55 326	30 710
Vatten	15 310	13 345
Löner	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 994
Utgiftsräntor	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	484 550	486 650
Summa	698 173	699 939

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 000 000	44 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen följer som alltid noga resultat och ställning för att bedöma om nuvarande avgiftsnivå är tillräcklig.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Södertälje

Andreas Hanna
Ordförande

Katarina Bayer
Styrelseledamot

Kristoffer Radoslaw Baran
Styrelseledamot

Tomas Hanna
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Allians Revision & Redovisning AB
Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 08:57

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.05.2025 11:22

DOCUMENT ID:

rylC3v3bxg

ENVELOPE ID:

HkbJR3wnbgl-rylC3v3bxg

DOCUMENT NAME:

Brf Moraberg Park, 769633-6440 - Årsredovisning 2024.
pdf

17 pages

SHA-512:

edf53424f3e1361ba0e5eb22939cf55694593f270c74cc0
8192186df448ebbde79ddefcbea7ad02495beb650dbe65
90f4cc77dbb7d2acc501736e465f675b82f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Bayer katarina.bayer@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:27 22.05.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.219.169
2. Andreas Hanna brf@telgebilteknik.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:58 22.05.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.118.246
3. TOMAS HANNA tomas@telgebilteknik.se	 Signed Authenticated	25.05.2025 12:57 25.05.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.118.246
4. Kristoffer Radoslaw Baran kristoffer.baran@icloud.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 05:33 26.05.2025 05:32	eID Low	Swedish BankID IP: 176.69.71.94
5. LINNEA NYSTRÖM linnea.nystrom@re-allians.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 08:57 26.05.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.242.161

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Moraberg Park

Org.nr 769633-6440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Moraberg Park för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i

redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Moraberg Park för räkenskapsåret 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar,

årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signering

Allians Revision & Redovisning AB

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 08:56

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.05.2025 11:22

DOCUMENT ID:

HJbx0nw2Zex

ENVELOPE ID:

rkz1A3D3Zxx-HJbx0nw2Zex

DOCUMENT NAME:

Brf Moraberg Park - ÅR 2024 - Revisionsberättelse.pdf
3 pages

SHA-512:

e95a05762d8ffc8e683c34c2bf8ece80a09ac473b2f6ab3
3a135d6fd5fad3ad80ebbf6b653c9fbde1275102b1e911
4e17156facca3d159ad7cfa1191fbcce76

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA NYSTRÖM	Signed	26.05.2025 08:56	eID	Swedish BankID
linnea.nystrom@re-allian s.se	Authenticated	26.05.2025 08:56	Low	IP: 20.240.242.161

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed