

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Morgondis
769628-4244

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Kort Guide till läsning av årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-13
Underskrifter	14

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 viktiguppgift 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 förklaravad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är merspecifika 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 räntade har och när det är dags att villkors ändra 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.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morgondis får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-07-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-10 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen äger fastigheten Södertälje Glasberga 1:250

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

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Peter Serti, Ordförande
Dima Said, ledamot
Claudia Malkoun, ledamot
Lena Serti, suppleant

Ordinarie revisor

Alex Sliwo, Convensia

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen.

Under året har styrelsen inte hållit några protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastigheter

Södertälje Glasberga 1:250

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt. Föreningen ingår inte i samfällighet.

Fastigheterna består av 4 stycken byggnader med totalt 19 stycken radhuslägenheter varje lägenhet är 127 kvm. Totala boytan är 2413 kvm och markarealen är 5073 kvm. fastigheterna har byggnadsår 2015.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
19	Lägenheter	2413

Förvaltning & övrigt

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos If skadeförsäkring AB.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Bostadsrättstillägg ingår inte.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett tills vidare avtal för ekonomisk förvaltning.

Teknisk Förvaltning

Föreningen inget avtal för teknisk förvaltning.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen med minst 78 431 kr enligt föreningens stadgar. Avsättningen ska motsvara ett belopp om 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt, i enlighet med stadgarna.

Underhållsplan

Föreningen har inte planerat något underhåll de närmaste åren, då fastigheterna bedöms vara i gott skick. Styrelsen avser att upprätta en underhållsplan under kommande år för att säkerställa långsiktig planering och underhåll av fastigheterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret övergått från regelverket K2 till K3, vilket innebär att redovisningen från och med detta bokslut upprättas enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens lån förfaller till omförhandling den 30 oktober 2025. Räntan kommer att höjas från nuvarande 0,85 % till cirka 2,7 %. För att säkerställa fortsatt stabil ekonomi har styrelsen beslutat och genomfört en avgiftshöjning som stärker föreningens långsiktiga finansiella planering.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	32
Tillkommande medlemmar under året	4
Avgående medlemmar under året	4
Under året överlåtelse skett	2
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	32

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 511	1 382	1 336	1 259
Resultat efter finansiella poster	-1 325	-429	-303	-263
Soliditet (%)	51,8	52,5	52,6	52,3
Balansomslutning	63 853	65 570	66 248	67 227
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	626	564	554	522
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 662	12 753	12 935	13 117
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 662	12 753	12 935	13 117
Sparande per kvm (kr/kvm)	215	86	138	155
Räntekänslighet (%)	20,2	22,6	23,0	25,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	191	132	111	112
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,0	92,4	97,6	100,0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 2413 kvm

Nyckeltals definitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kvm bostadsrätt och hyresrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar på fastigheterna med 1 845 009 kr, vilket bidrar till att föreningen redovisar en förlust. Avskrivningarna påverkar dock inte likviditeten. För mer information om årets kassaflöde och avskrivningar hänvisas till kassaflödesanalysen samt '*Kort guide till läsning av årsredovisningen*' på sida 2. Exklusive avskrivningar uppgår årets resultat till 519 650 kr.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning för att långsiktigt stärka föreningens ekonomi. I beslutet har även beaktats att föreningens räntekostnader nu är högre än tidigare.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 905 000	189 411	-3 243 708	-428 566	34 422 137
Yttre underhålls fond		63 137	-63 137		0
Disposition av föregående års resultat:			-428 566	428 566	0
Årets resultat				-1 325 359	-1 325 359
Belopp vid årets utgång	37 905 000	252 548	-3 735 411	-1 325 359	33 096 778

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 735 410
årets förlust	-1 325 359
	-5 060 769
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgarna	78 431
i ny räkning överföres	-5 139 200
	-5 060 769

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 532 254	1 381 742
Övriga intäkter		42 153	113 503
		1 574 407	1 495 245
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-709 013	-553 792
Övriga kostnader		-85 069	-470 146
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 845 009	-636 009
		-2 639 091	-1 659 947
Rörelseresultat		-1 064 684	-164 702
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-260 706	-263 904
		-260 675	-263 863
Resultat efter finansiella poster		-1 325 359	-428 565
Resultat före skatt		-1 325 359	-428 565
Årets resultat		-1 325 359	-428 566

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	63 333 060	65 178 069
		63 333 060	65 178 069
Summa anläggningstillgångar		63 333 060	65 178 069
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		13 986	37 608
Övriga fordringar		7 111	2 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	37 740
		21 097	77 428
<i>Kassa och bank</i>		499 083	314 484
Summa omsättningstillgångar		520 180	391 912
SUMMA TILLGÅNGAR		63 853 240	65 569 981

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

37 905 000

37 905 000

Fond för yttre underhåll

6

252 548

189 411

38 157 548

38 094 411

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 735 410

-3 243 708

Årets resultat

-1 325 359

-428 566

-5 060 769

-3 672 274

Summa eget kapital

33 096 779

34 422 137

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

30 332 500

Summa långfristiga skulder

0

30 332 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

30 552 504

440 000

Leverantörsskulder

13 036

11 997

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

190 921

363 347

Summa kortfristiga skulder

30 756 461

815 344

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 853 240

65 569 981

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 064 684	-164 702
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 845 009	636 009
Erhållen ränta	31	41
Erlagd ränta	-260 706	-263 904

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

519 650 207 444

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	23 622	78 302
Förändring av kortfristiga fordringar	32 709	-1 266
Förändring av leverantörsskulder	1 039	-1 676
Förändring av kortfristiga skulder	-172 425	192 384

Kassaflöde från den löpande verksamheten

404 595 475 188

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-219 996	-440 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-219 996 -440 000

Årets kassaflöde

184 599 35 188

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	314 484	279 296
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

499 083 314 484

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och Grund	1%
Stomkomplettering	2%
Värme, sanitet	2%
EL, Yttertak	2,5%
Inre ytskikt & vitvaror	15%
Fasad, Fönster	2%
Köksinredning	2%
Ventilation	4%
Restposter	2%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	33 000 000 33 000 000	33 000 000 33 000 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 510 804	1 360 300
Hyror garage och parkeringsplatser	21 450	21 450
	1 532 254	1 381 750

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och sophämtning

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Uppvärmning	298 372	305 494
Vatten och avlopp	148 656	139 704
Sophämtning	47 209	65 537
Snöröjning och underhåll utemiljö	23 038	0
Försäkring	75 697	0
El för utebelysning	14 897	13 057
Övrigt	0	30 000
Självrisker vid skada	30 000	0
Reparation och underhåll	71 144	0
	709 013	553 792

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader fastighetslån	260 706 260 706	263 904 263 904

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	70 902 150	70 902 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 902 150	70 902 150
Ingående avskrivningar	-5 724 081	-5 088 072
Årets avskrivningar	-1 845 009	-636 009
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 569 090	-5 724 081
Utgående redovisat värde	63 333 060	65 178 069

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2025-06-30	2024-06-30
Reservering enligt stadgar	63 137	63 137
	63 137	63 137

Not 7 Fastighetslån

	2025-06-30	2024-06-30
Handelsbanken	30 552 504	30 772 500
	30 552 504	30 772 500

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Handelsbanken	0,85	2025-10-30	30 772 500	0	219 996	30 552 504
			30 772 500	0	219 996	30 552 504

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader	62 429	244 504
Förutbetalda årsavgifter och parkeringshyra	128 492	118 842
	190 921	363 346

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 5 december 2025

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Serti
Ordförande

Claudia Malkoun

Dima Said

Revisorspåteckning

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

Alex Sliwo
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Morgondis
Org.nr. 769628-4244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Morgondis för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 2025 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 Standard 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Morgondis för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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 tryggt 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alex Sliwo

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.