

BRF MOSSVÄGEN 1

ÅRSREDOVISNING 2023/24



 **MEDIATOR**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mossvägen 1

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugnsrakan 1	2015	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten gäller till 2029-09-31, uppsägningstid 2 år, förlängningstid 40 år. Avgäldsperioden är 10 år.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930. Byggnaden är uppförd 1929 och består av ett flerfamiljshus i 2,5 våningar med källare. Till fastigheten finns fyra parkeringsplaster och ett garage.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 660 kvm och 1 lokal om 37 kvm. Byggnadernas totalyta är 717 kvm.

Styrelsens sammansättning

Philip Steinmann	Ordförande
John Rousk	Styrelseledamot
Jonathan Jeding	Styrelseledamot
Niklas Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Utgörs av styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och jour	POS Fastighetsvård AB
Ekonomisk förvaltning	POS Fastighetsvård AB
Fjärrvärme	Fortum värme
Ellevio AB	Elnät och elhandel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Kontorslokal uppsagd med en 3 månaders uppsägningstid.
- Styrelsebeslut att sänka avgift på kontorslokal 18,000 kr/år tillfälligt på grund av översvämning och fukt. 500 kr var per månad.
- Garaget uppsagd fr.o.m. 31 maj med en 3 månaders uppsägningstid.
- Höjd sparränta på sparkonto till 2,15%.
- Förening får tillbaka 6,000kr på en bestriden faktura för anslutningsavgift till internet.
- Inköp och påfyllning av grus.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 5%.

Övriga uppgifter

- Medlemmar står för snöröjning och sandning.
- En parkering har blivit uppsagt och finns ledig för uthyrning.
- Uthyrning av kontorslokal, två hyresgäster, 500 kr var per månad.
- Styrelsen har beslutat att ta in offerter för ventilation och OVK-besiktning under 2025.
- Styrelsen planerar även att börja ta in offerter för dränering för att eventuellt påbörja arbete under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	709 960	678 583	620 290	596 612
Resultat efter fin. poster	-234 099	-218 893	-407 848	-350 280
Soliditet (%)	83	83	83	81
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	876	796	796
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 640	7 696	7 752	8 565
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 032	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	211	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,3	9	9,7	11,2

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för 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

Föreningen visar ett underskott för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnad.

Årsavgiften har höjts under verksamhetsåret och kommer även att höjas kommande år. Detta för att möta stigande kostnader.

Större framtida underhåll kommer att lånefinansieras medan mindre underhåll görs med egna likvida medel.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	27 389 998	-	-	27 389 998
Upplåtelseavgifter	397 653	-	-	397 653
Fond, yttre underhåll	166 186	53 172	53 200	272 558
Balanserat resultat	-2 783 711	-272 065	-53 200	-3 108 976
Årets resultat	-218 893	218 893	-234 099	-234 099
Eget kapital	24 951 233	0	-234 099	24 717 134

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 055 776
Årets resultat	-234 099
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-53 200
Totalt	-3 343 075

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-3 343 075

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	709 960	671 135
Övriga rörelseintäkter	3	6 244	7 448
Summa rörelseintäkter		716 204	678 583
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-417 577	-392 326
Övriga externa kostnader	8	-69 386	-59 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 727	-385 727
Summa rörelsekostnader		-872 690	-837 547
RÖRELSERESULTAT		-156 486	-158 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 500	245
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-105 112	-60 174
Summa finansiella poster		-77 612	-59 929
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-234 099	-218 893
ÅRETS RESULTAT		-234 099	-218 893

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	28 546 941	28 932 668
Summa materiella anläggningstillgångar		28 546 941	28 932 668
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 546 941	28 932 668
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 258	0
Övriga fordringar	11	457 440	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	69 088	34 757
Summa kortfristiga fordringar		530 786	34 881
Kassa och bank			
Kassa och bank		823 095	1 166 803
Summa kassa och bank		823 095	1 166 803
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 353 881	1 201 684
SUMMA TILLGÅNGAR		29 900 822	30 134 352

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 787 651	27 787 651
Fond för yttre underhåll		272 558	166 186
Summa bundet eget kapital		28 060 209	27 953 837
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 108 976	-2 783 711
Årets resultat		-234 099	-218 893
Summa ansamlad förlust		-3 343 075	-3 002 604
SUMMA EGET KAPITAL		24 717 134	24 951 233
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 070 887	3 800 137
Summa långfristiga skulder		2 070 887	3 800 137
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 971 250	1 279 000
Leverantörsskulder		37 696	23 738
Skatteskulder		2 177	1 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	101 678	78 423
Summa kortfristiga skulder		3 112 801	1 382 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 900 822	30 134 352

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-156 486	-158 964
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	385 727	385 727
	229 241	226 763
Erhållen ränta	21 521	245
Erlagd ränta	-100 324	-60 174
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	150 438	166 834
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 538	21 045
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 781	-46 852
Kassaflöde från den löpande verksamheten	140 680	141 027
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-37 000	-37 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 000	-37 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	103 680	104 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 166 803	1 062 776
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 270 484	1 166 803

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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 tillämpas:

- | | |
|-------------------------------|--|
| - Stomme: 100 år. | - Fönster, dörrar, portar, el, ventilation: 50 år. |
| - Tak, fasad, balkong: 40 år. | - Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år. |
- Utifrån byggnadens ålder och skick anses att värde i huvudsak kvarstår i byggnadens stomme, varför större delen av hela anskaffningsvärdet lagts på stomme och byggnaden skrivs av över 88 år.
- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| - Renovering tak: 40 år | - Renovering tvättstuga: 25 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	606 804	564 783
Hysesintäkter lokaler	33 000	36 000
Hysesintäkter garage	24 000	24 000
Hysesintäkter p-plats	11 520	11 520
Intäkter kabel-TV	23 100	23 100
El	6 604	5 594
Påminnelseavgift	0	120
Andrahandsuthyrning	4 932	6 018
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	709 960	671 135

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	6 244	7 448
Summa	6 244	7 448

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	19 430	18 677
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 610	1 448
Serviceavtal	3 375	3 001
Summa	24 415	23 126

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	0	8 493
Summa	0	8 493

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	18 969	25 667
Uppvärmning	136 629	116 018
Vatten	26 146	21 138
Sophämtning/renhållning	15 973	13 348
Summa	197 717	176 171

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	26 777	23 865
Tomträttsavgäld	118 900	111 175
Kabel-TV	28 598	28 876
Fastighetsskatt	21 170	20 620
Summa	195 445	184 536

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Revisionsarvoden extern revisor	23 175	17 575
Förvaltningsarvode enl avtal	39 977	37 950
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 969
Administration	6 234	0
Summa	69 386	59 494

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	105 112	60 174
Summa	105 112	60 174

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	31 765 651	31 765 651
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 765 651	31 765 651

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-2 832 983	-2 447 256
Årets avskrivning	-385 727	-385 727
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 218 710	-2 832 983

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

28 546 941 **28 932 668**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	7 655 000	7 655 000
Taxeringsvärde mark	10 069 000	10 069 000
Summa	17 724 000	17 724 000

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade samtliga aktier i QA Fastigheter Bromma AB, som ägde tomträtten till fastigheten Ugnsrakan 1, för 17 356 997 kr. Tomträtten såldes till föreningen för skattemässigt värde 13 082 302 kr. Vid förvärvet var marknadsvärdet på till föreningen för skattemässigt värde 13 082 302 kr. Vid förvärvet var marknadsvärdet på fastigheten 30 000 000 kr. En latent skatteskuld uppstod som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen.

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	1 894	124
Övriga kortfristiga fordringar	8 158	0
Transaktionskonto	59 388	0
Borgo räntekonto	388 000	0
Summa	457 440	124

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	0	34 757
Förutbet försäkr premier	28 248	0
Förutbet kabel-TV	5 136	0
Förutbet tomträtt	29 725	0
Upplupna ränteintäkter	5 979	0
Summa	69 088	34 757

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Stadshypotek	2024-09-30	5,14 %	1 242 000	1 258 000
Stadshypotek	2024-09-01	1,01 %	1 729 250	1 750 250
Stadshypotek	2025-09-01	1,47 %	2 070 887	2 070 887
Summa			5 042 137	5 079 137
Varav kortfristig del			2 971 250	1 279 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 857 137 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	24 925	0
Uppl kostn el	2 482	0
Uppl kostnad Värme	5 324	0
Uppl kostn räntor	4 788	0
Uppl kostn vatten	4 840	0
Upplu kostnad förvaltning	3 438	0
Förutbet hyror/avgifter	55 881	59 786
Övriga uppl kostn och förutb int	0	18 637
Summa	101 678	78 423

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	6 271 000	6 271 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	6 271 000	6 271 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

• En avgiftshöjning för samtliga bostadsrättsinnehavare med 21% som trädde i kraft fr.o.m. augusti. • Ny avgiftshöjning för garaget till 36,000 kr/år och ny hyresgäst fr.o.m. 1 oktober. • Förnyelse av banklån på 1,724 000 kr, 90 dagars villkorsperiod fram till 2024-12-02 med en fast räntesats på 4,79%.

Underskrifter

Bromma, 2024-10-29

Ort och datum

Philip Steinmann

Philip Steinmann
Ordförande

John Rousk

John Rousk
Styrelseledamot

Jonathan Jeding

Jonathan Jeding
Styrelseledamot

Niklas Johansson

Niklas Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-05

Niklas Feiff

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mossvägen 1
Org.nr 769618-9088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Mossvägen 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 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.

Uppsala 2024-11-05


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor