

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Mörsaren

769618-1002



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mörsaren

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. 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 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 Uppsala kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-08. Stadgar registrerades 2008-06-27 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
Kåbo 49:1	2008	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 483 kvm. Byggnadernas totalyta är 483 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andranik Safaryan	Ordförande
Matilda Kristina Åström	Styrelseledamot
Angelidis Vikström, Ewa	Styrelseledamot
Mattias Eriksson	Styrelseledamot
Sean David O'keeffe	Styrelseledamot
Katerina Pia Günter	Suppleant
Hammar, Martin	Suppleant

Valberedning

Matilda Åström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff

Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|--|
| 2024 | ● | Byte av rör i pannrummet, putsning av fasad, sanering av asbest runt rören, trädgårds arbete.
Köpte handikappanpassade hissar |
| 2023 | ● | Dränering av huset mot Banergatan och Villavägen |

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Trappan mot Villavägen, eventuellt underhåll av balkonger och fönster.

Avtal med leverantörer

Byte cirkulationspump	JG-RÖR AB
Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
El arbete	Solelsgruppen Sverige AB
markdränering	Vallgård

Övrig verksamhetsinformation

Det blev väldigt stora kostnader i år med 2024. Det är kopplat till bygglovet. Vi hade rör som sprack i pannrummet därför behövde vi byta dem trots att det ej var planerat. Detta resulterade i att det blev mögel som vi sanerade och åtgärdade, vi bytte även eventuellt gamla rör för att undvika att de också skulle spricka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften blev oförändrad i år, resultatet blev negativt, men anledningen är att hissarna kostade mycket.

Förändringar i avtal

Ingenting nytt i det avseendet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2021-2020
Nettoomsättning	495 876	491 144	493 024	497 724
Resultat efter fin. poster	-817 204	-130 346	-133 171	-91 672
Soliditet (%)	57	59	59	68
Yttre fond	583 707	501 067	418 427	456 131
Taxeringsvärde	10 600 000	10 600 000	10 600 000	8 264 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 006	1 011	1 000	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	99,1	98,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 297	12 451	12 604	8 608
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 297	12 451	12 604	8 608
Sparande per kvm totalyta, kr	-769	-117	-123	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	32	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	184	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	61	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	277	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,21	1,13	1,16	1,28
Räntekänslighet (%)	12,23	12,31	12,60	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -371 369 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.
Vi har gjort stora och viktiga renoveringar och har rustat fastigheten. Dränering, fasad arbete, byte av gamla rör. Kommande året har vi inte stora underhållskostnader. Vi köpte 2 stycken hissar för handikappanpassningen.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-06-30			2024-06-30
Insatser	7 864 897	-	-	7 864 897
Fond, yttre underhåll	501 067	-	82 640	583 707
Direkt kapitaltillskott	1 000 100	-	-	1 000 100
Balanserat resultat	-491 486	-130 346	-82 640	-704 472
Årets resultat	-130 346	130 346	-817 204	-817 204
Eget kapital	8 744 232	0	-817 204	7 927 029

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-704 472
Årets resultat	-817 204
Totalt	-1 521 675
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	82 640
Att från yttre fond i anspråk ta	-371 789
Balanseras i ny räkning	-1 232 526
	-1 521 675

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	495 876	491 144
Övriga rörelseintäkter	3	-1	1 723
Summa rörelseintäkter		495 875	492 867
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 113 532	-432 106
Övriga externa kostnader	9	-65 175	-51 363
Personalkostnader	10	-1 314	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 800	-73 800
Summa rörelsekostnader		-1 253 821	-557 269
RÖRELSERESULTAT		-757 947	-64 402
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 010	2 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-72 267	-68 074
Summa finansiella poster		-59 257	-65 943
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-817 204	-130 346
ÅRETS RESULTAT		-817 204	-130 346

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 394 306	11 461 050
Maskiner och inventarier	13	15 827	22 883
Pågående projekt		2 165 342	2 150 542
Summa materiella anläggningstillgångar		13 575 474	13 634 474
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 575 474	13 634 474
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 461	5 258
Övriga fordringar	14	6	122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 213	26 519
Summa kortfristiga fordringar		36 680	31 899
Kassa och bank			
Kassa och bank		326 989	1 161 500
Summa kassa och bank		326 989	1 161 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		363 669	1 193 399
SUMMA TILLGÅNGAR		13 939 144	14 827 873

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 864 997	8 864 997
Fond för yttre underhåll		583 707	501 067
Summa bundet eget kapital		9 448 704	9 366 064
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-704 472	-491 486
Årets resultat		-817 204	-130 346
Summa fritt eget kapital		-1 521 675	-621 832
SUMMA EGET KAPITAL		7 927 029	8 744 232
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 821 934	5 685 914
Summa långfristiga skulder		1 821 934	5 685 914
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 117 730	327 730
Leverantörsskulder		20 716	17 291
Skatteskulder		1 916	1 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	49 819	51 282
Summa kortfristiga skulder		4 190 181	397 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 939 144	14 827 873

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-757 947	-64 402
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	73 800	73 800
	-684 147	9 398
Erhållen ränta	13 010	2 131
Erlagd ränta	-64 596	-68 548
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-735 733	-57 020
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 781	8 457
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 217	-24 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-745 731	-72 961
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-14 800	163 573
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 800	163 573
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 750	8 750
Amortering av lån	-82 730	-82 730
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-73 980	-73 980
ÅRETS KASSAFLÖDE	-834 511	16 632
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 161 500	1 144 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	326 989	1 161 500

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mörsaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 bredband, 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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

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

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	443 964	443 964
Hysesintäkter, p-platser	10 152	6 000
Kabel-TV/Bredband	41 760	41 180
Summa	495 876	491 144

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga rörelseintäkter	0	1 724
Summa	-1	1 723

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Trädgårdsarbete	577	0
Övrigt	24 207	0
Snöskottning	1 800	0
Summa	26 584	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	70 574	194 756
Dörrar och lås/porttele	2 771	9 985
El	5 647	0
Hissar	402 281	0
Tak	0	8 805
Summa	481 273	213 546

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Källarutrymmen	371 789	0
Summa	371 789	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	11 098	15 218
Uppvärmning	98 965	88 933
Vatten	34 346	29 407
Sophämtning	15 072	12 218
Summa	159 481	145 776

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	13 085	11 956
Bredband	41 760	41 760
Fastighetsskatt	19 560	19 068
Summa	74 405	72 784

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	749	0
Övriga förvaltningskostnader	14 769	6 054
Revisionsarvoden	19 875	16 875
Ekonomisk förvaltning	29 782	28 434
Summa	65 175	51 363

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	1 000	0
Sociala avgifter	314	0
Summa	1 314	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	72 200	68 072
Övriga räntekostnader	67	2
Summa	72 267	68 074

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 349 925	12 349 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 349 925	12 349 925
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-888 875	-822 131
Årets avskrivning	-66 744	-66 744
Utgående ackumulerad avskrivning	-955 619	-888 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 394 306	11 461 050
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 089 023</i>	<i>4 089 023</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
Summa	10 600 000	10 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 500	70 500
Utgående anskaffningsvärde	70 500	70 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 618	-40 562
Avskrivningar	-7 056	-7 056
Utgående avskrivning	-54 674	-47 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 827	22 883

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	6	2
Övriga fordringar	0	120
Summa	6	122

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 094	1 054
Försäkringspremier	6 862	6 227
Räntor	0	1 264
Bredband	10 670	10 670
Förvaltning	7 587	7 304
Summa	26 213	26 519

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2025-06-18	1,21 %	1 900 000	1 900 000
Stadshypotek	2024-08-02	5,05 %	253 750	288 750
Handelsbanken	2026-06-30	1,06 %	1 840 914	1 859 894
Handelsbanken	2024-09-01	0,83 %	1 945 000	1 965 000
Summa			5 939 664	6 013 644
Varav kortfristig del			4 117 730	327 730

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 569 764 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 198
El	921	922
Uppvärmning	0	7 871
Utgiftsräntor	7 671	0
Sociala avgifter	0	314
Förutbetalda avgifter/hyror	41 227	40 977
Summa	49 819	51 282

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	9 400 000	9 400 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Andranik Safaryan
Ordförande

Ewa Angelidis Vikström
Styrelseledamot

Matilda Kristina Åström
Styrelseledamot

Mattias Eriksson
Styrelseledamot

Sean David O'keeffe
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.02.2025 08:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.02.2025 08:48

DOCUMENT ID:

rJRLkVvYkx

ENVELOPE ID:

rJxTUK4vFkx-rJRLkVvYkx

DOCUMENT NAME:

Brf Mörsaren, 769618-1002 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRANIK SAFARYAN andranikio@hotmail.com	Signed Authenticated	10.02.2025 09:09 10.02.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.222.249
2. EWA ANGELIDIS VIKSTRÖM fedekewa@gmail.com	Signed Authenticated	10.02.2025 10:17 10.02.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.186.142
3. Sean David O'keeffe sean.okeeffe@telia.com	Signed Authenticated	10.02.2025 15:25 10.02.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.203.201
4. Matilda Kristina Åström matilda-astrom@hotmail.com	Signed Authenticated	10.02.2025 16:03 10.02.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.184.169
5. MATTIAS ERIKSSON mattiaseriksson.mail@gmail.com	Signed Authenticated	12.02.2025 19:52 12.02.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.184.173
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	13.02.2025 08:52 13.02.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

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

Org.nr 769618-1002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörsaren 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 revisionsssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsssed 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 Mörsaren 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att årsstämman har kunnat hållas inom den tid som framgår av stadgarna.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.02.2025 08:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.02.2025 08:48

DOCUMENT ID:

rkZ08yVwtKx

ENVELOPE ID:

BkWa81EPKJg-rkZ08yVwtKx

DOCUMENT NAME:

Brf Mörsaren revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	13.02.2025 08:51	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	13.02.2025 08:45	Low	IP: 217.13.237.18

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