



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Moroten 1-3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 21</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-06 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MOROTEN 1	1977	Solna
MOROTEN 2	1977	Solna
MOROTEN 3	1977	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1971 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1971

Föreningen har 190 bostadsrätter om totalt 14 708 kvm. Byggnadernas totalyta är 14 708 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Michael Hallgren	Ordförande
Anders Gagné	Styrelseledamot
Karzan Maarifati	Styrelseledamot
Kerstin Jungstedt	Styrelseledamot
Lin Li	Styrelseledamot
Siyavash Qahremani Dehbokri	Styrelseledamot
Aulis Hakanen	Suppleant
Kristina Hinzer	Suppleant

## Valberedning

Karolina Brynjell-Rahkola - Sammankallande  
Anne Wallin  
Viktor Leandersson

## Firmateckning

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

## Revisorer

Agneta Eklund Internrevisor  
Benjamin Henriksson Auktoriserad revisor KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023. Underhållsplanen bedöms aktuell.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av Ventilationsrum på taket  
Byte av armaturer vid entreér  
Inventering av status på alla fönster
- 2022** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)  
Byte av stamventiler VS  
Byte UC  
Byte av armaturer i tvättstugor - Ersatt befintliga armaturer med LED.
- 2020** ● Tilläggsisolering av vind  
Byte av styrenhet till samtliga värmebatterier i entrétak  
Byte av gamla och uttjänta tvättstugemaskiner  
Rensning av ventilationskanaler  
Slipning/polering av korridor- och trapphusgolv
- 2019** ● Belysningsarbeten i korridor och trapphus  
Renovera / måla om korridorer och trapphus
- 2017-2019** ● Stambyte
- 2016** ● Renovering av balkonger  
OVK-besiktning
- 2015** ● Stamspolning

**2014-2016** ● Byte av tvättmaskiner - Löpande utbyte av gamla tvättmaskiner

### Planerade underhåll

**2024-2034** ● Enligt underhållsplan

### Avtal med leverantörer

Kabel-TV	Tele2
Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Revision (extern revisor)	KPMG
Banklån	Svenska Handelsbanken AB
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetservice AB
Hissunderhåll och hissjour	Trygg Hiss AB
Besiktning av hissar	Kiwa Sweden AB
Pappers- och kartongavfall, glas	Stena Recycling
Grovsopor	Pre Zero Sverige
Elleverans	Eskilstuna Energi & Miljö
Eldistribution	Vattenfall
Elavräkning	Techem Sverige AB
Fjärrvärme	NorrEnergi
Hushållsvatten/avlopp	Solna vatten
Driftavtal inpasseringssystem	Great Security
Trädgårsskötsel/Snöröjning	Nordic Garden
Matavfall	Solna Stad
Städning av trapphus och korridorer	Städdiamanten AB
Sopsug	Solna Stad
Webhotel	Miss Hosting

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under 2023 utfördes en extraamortering på 6 000 000 sek.

Två stycken avgiftshöjningar av medlemsavgiften genomfördes.

2023-01-01 genomfördes en höjning av avgiften med 10 %.

2023-10-01 genomfördes ytterligare en höjning med 4 %.

Erhåller elpristöd återbetalades till medlemmarna utifrån förbrukningsnivå genom reducering av månadsavgiften på avin för oktober 2023.

Justering av 5 stycken bolån från Stibor till 3-månadersränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-10-01 med 4%.

#### Förändringar i avtal

Byte av städleverantör till Städdiamanten AB.

## Övriga uppgifter

### Information om följderna efter stambytesprojektet

#### Bakgrund

På extrastämman 16 maj 2016 beslutade stämman att ge styrelsen i uppdrag att genomföra en upphandling av stambyte. En arbetsgrupp bestående av delar av styrelsen utsågs för att ansvara för stambytesprojektet.

På extrastämman i april 2019 avgick den sittande styrelsen. Extrastämman valde en ny styrelse som fick medlemmarnas förtroende att ansvara för och slutföra stambytet i föreningen. Totalkostnaden för stambytet är ca 65 mkr.

December 2020, protokoll nr 424, fattade styrelsen beslut om att anlita en entreprenadsjurist.

En mer utförlig beskrivning av bakgrunden finns i Brf Moroten 1-3 Årsredovisning 2019, som finns i portalen SBC Hemma och på hemsidan [www.brformoroten.se/arsredovisningar](http://www.brformoroten.se/arsredovisningar)

#### Slutbesiktningar och genomförda åtgärder

Vid slutbesiktningen som genomfördes i september 2019, konstaterade besiktningsförrättare anlitade från företaget HIFAB, att Tepac gjort omfattande fel i utförandet av stambytet (entreprenaden).

För att tvinga Tepac att åtgärda de fel som upptäcktes vid slutbesiktningen har styrelsen anlitat en rad besiktningsföretag med olika fackkunskap samt expertis från en välrenommerad entreprenadsjurist. Vilket medfört att föreningen har drabbats av extra kostnader. En sammanställning över dessa kostnader redovisas nedan.

Några axplock på felaktigheter som Tepac har tvingats åtgärda:

- bytt brandisolering mellan rörschakt och krypvind (om detta inte utförts hade en eventuell brand kunnat få omfattande och snabb spridning under tak).
- bytt ut samtliga inspektionsluckor till rörschakt i trapphus så att de nu har rätt storlek
- brandtätat mot krypvindar och bytt till brandklassificerade inspektionsluckor i alla trapphus
- omfattande fel i relinade avloppsrör i bottenplattan (vilka hade kunnat leda till betydande vattensador)

Utöver ovan har det visat sig att samtliga rör i schakten har isolerats med felaktig isolering (kondensisolering), som gör att schakten värms upp och stillastående kallvatten, speciellt nattetid, värms upp. I september 2023 genomfördes en stickprovskontroll i sex lägenheter på plan 6 i samtliga tre fastigheter för att mäta temperaturen i tappkallvattnet. Mätvärden visade mellan 23,8–27,2°C vilket överstiger maxvärdet +24°C för stillastående tappkallvatten (minst 8 timmar). Det föreligger risk för tillväxt av legionellabakterier i stillastående vatten vid temperaturer mellan +20 och +45°C. Tepac tillbakavisar föreningens uppgifter om att mätvärdena beror på att Tepac använt en felaktig alltför tunn rörisolering. Styrelsen har av det skälet låtit anlita entreprenadsjurist stämma Tepac. Styrelsen har även stämt Dayspring AB (fd Rotpartner), ansvarig projektledare för entreprenaden, som inte har stöttat styrelsen utan snarare stöttat entreprenören. Dayspring har även misskött sitt uppdrag genom att inte ha kontrollerat isolering och rörschakt innan dessa tillslöts.

### Sammanställning av kostnader fram till april 2024

År	Entreprenadjurist	Stöd till styrelsen	Total per år
2021	8 531 kr		8 531 kr
2022	116 573 kr		116 573 kr
2023	509 006 kr	83 250 kr	592 256 kr
2024 t o m 18 april	210 000 kr	26 100 kr	236 100 kr
<b>Summa</b>	<b>844 110 kr</b>	<b>109 350 kr</b>	<b>953 460 kr</b>

### Extra kostnader på drygt 1,1 mkr

Entreprenadjurist: 844 110 kr

Stöd till styrelsen angående projektet: 109 350 kr

Extra besiktningar: 182 952

### Vad föreningen hittills har erhållit genom att driva ärendet

Föreningen har hittills fått tillbaka:

- Återbetalning av självrisk för av medlem orsakad vattenskada inklusive kostnader för anlita  
entreprenadjurist: 98 863 kr
- Direkt indrivning från Tepac: 141 955 sek
- Rättsskydd från Trygg Hansa: 250 000 kr
- Åtgärder som Tepac fått utföra till ett värde av: 521 000 kr

Den totala summan som föreningen hittills har erhållit i form av återbetalningar och genomförda åtgärder utförda av Tepac uppgår till drygt 1 mkr.

### Nästa steg

Anlita entreprenadjurist har lämnat stämningsansökan till Tepac på 10,3 mkr, och Dayspring (fd. Rotpartner) på 5,7 mkr. Nu väntar process i allmän domstol eller att tvisten löses genom förlikning under processens gång.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 249 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 246 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.



## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 438 270	8 810 282	8 487 139	8 355 112
Resultat efter fin. poster	1 036 907	-493 814	750 196	-414 192
Soliditet (%)	66	61	62	62
Yttre fond	6 556 346	6 032 171	5 340 171	5 292 305
Taxeringsvärde	346 000 000	346 000 000	339 000 000	339 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	689	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 246	2 737	2 765	2 793
Skuldsättning per kvm totalyta	2 246	2 737	2 765	2 793
Sparande per kvm totalyta	224	113	185	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	119	72	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	109	107	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	15	15	11
Energikostnad per kvm totalyta	146	243	194	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,86	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,26	-	-	-

**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 el (totalt 1 305 425 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	21 072 144	-	-	21 072 144
Upplåtelseavgifter	40 906 815	-	-	40 906 815
Fond, yttre underhåll	6 032 171	-167 825	692 000	6 556 346
Balanserat resultat	-386 110	-325 989	-692 000	-1 404 099
Årets resultat	-493 814	493 814	1 036 907	1 036 907
<b>Eget kapital</b>	<b>67 131 206</b>	<b>0</b>	<b>1 036 907</b>	<b>68 168 112</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-712 099
Årets resultat	1 036 907
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-692 000
<b>Totalt</b>	<b>-367 193</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	282 118
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-85 075</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 438 270	8 810 282
Övriga rörelseintäkter	3	380 620	106 083
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 818 890</b>	<b>8 916 365</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 034 714	-5 970 658
Övriga externa kostnader	9	-1 003 890	-638 507
Personalkostnader	10	-477 927	-377 725
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 974 267	-1 985 194
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 490 799</b>	<b>-8 972 084</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 328 091</b>	<b>-55 719</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		116 049	53 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 407 233	-491 273
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 291 184</b>	<b>-438 095</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 036 907</b>	<b>-493 814</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 036 907</b>	<b>-493 814</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 21	95 719 732	97 643 740
Markanläggningar	13	63 319	79 480
Maskiner och inventarier	14	107 252	48 438
Pågående projekt	15	0	22 088
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 890 303</b>	<b>97 793 746</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	3 200	3 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>95 893 503</b>	<b>97 796 946</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 772	78 209
Övriga fordringar	17	4 832 852	2 561 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	106 606	97 321
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 963 230</b>	<b>2 737 507</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 758 993	8 659 959
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 758 993</b>	<b>8 659 959</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 722 223</b>	<b>11 397 466</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 615 727</b>	<b>109 194 412</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		61 978 959	61 978 959
Fond för yttre underhåll		6 556 346	6 032 171
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>68 535 305</b>	<b>68 011 130</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 404 099	-386 110
Årets resultat		1 036 907	-493 814
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-367 193</b>	<b>-879 924</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>68 168 112</b>	<b>67 131 206</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	33 027 500	39 432 500
Leverantörsskulder		550 949	625 152
Skatteskulder		38 631	27 283
Övriga kortfristiga skulder		143 244	1 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 687 290	1 976 840
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 447 614</b>	<b>42 063 206</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 615 727</b>	<b>109 194 412</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 328 091</b>	<b>-55 719</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 974 267	1 985 194
	<b>4 302 358</b>	<b>1 929 475</b>
Erhållen ränta	116 049	53 178
Erlagd ränta	-1 356 943	-405 331
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 061 464</b>	<b>1 577 322</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	72 435	-135 761
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-260 882	529 441
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 873 017</b>	<b>1 971 002</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-70 825	-1 369 908
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-70 825</b>	<b>-1 369 908</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-6 405 000	-405 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-6 405 000</b>	<b>-405 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 602 808</b>	<b>196 094</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>11 105 166</b>	<b>10 909 072</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>7 502 358</b>	<b>11 105 166</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Moroten 1-3 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 bredband, el, 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:

Byggnad	0,88 - 7,14 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 589 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	2022
Årsavgifter bostäder	8 828 482	7 953 412
Hysesintäkter lokaler	9 000	9 000
Hysesintäkter p-plats	0	1 752
Hysesintäkter förråd	87 382	66 150
Elintäkter avräkning, moms	229 665	141 937
El, moms	1 075 760	583 531
Övernattnings-/gästlägenhet	53	0
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	19 691	31 154
Överlåtelseavgift	29 883	0
Andrahandsuthyrning	3 941	23 327
Vidarefakturerade kostnader	154 360	0
Öres- och kronutjämning	1	20
<b>Summa</b>	<b>10 438 270</b>	<b>8 810 282</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	45 500
Elstöd	288 624	0
Övriga intäkter	91 996	38 400
Försäkringsersättning	0	22 183
<b>Summa</b>	<b>380 620</b>	<b>106 083</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	360 888	345 148
Fastighetsskötsel utöver avtal	94 563	11 349
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	107 216
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 063
Städning enligt avtal	193 641	205 625
Städning utöver avtal	5 531	22 375
Besiktningar	22 088	0
Hissbesiktning	27 601	4 091
Brandskydd	36 013	0
Gårdkostnader	548	6 129
Gemensamma utrymmen	4 500	15 472
Sophantering	0	1 684
Snöröjning/sandning	172 781	47 651
Serviceavtal	81 720	45 830
Förbrukningsmaterial	19 599	55 593
<b>Summa</b>	<b>1 019 472</b>	<b>874 226</b>



## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	50 750	48 836
Tvättstuga	71 233	9 461
Trapphus/port/entr	33 698	46 198
Sophantering/återvinning	0	33 404
Dörrar och lås/porttele	2 550	16 020
VVS	2 379	9 170
Ventilation	0	9 053
Elinstallationer	14 639	0
Hissar	78 590	98 526
Mark/gård/utemiljö	0	23 750
Garage/parkering	0	3 378
Vattenskada	18 999	45 391
Skador/klotter/skadegörelse	29 789	18 839
<b>Summa</b>	<b>302 627</b>	<b>362 026</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	153 875	0
Gemensamma utrymmen	50 750	0
VVS	0	167 825
Elinstallationer	54 665	0
Tak	22 828	0
<b>Summa</b>	<b>282 118</b>	<b>167 825</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	279 174	1 747 116
Utbetalning elstöd	208 634	0
Uppvärmning	1 687 172	1 606 001
Vatten	186 408	216 972
Sophämtning/renhållning	408 051	441 339
Grovsopor	82 391	16 294
<b>Summa</b>	<b>2 851 830</b>	<b>4 027 722</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	165 705	147 615
Kabel-TV	103 910	93 228
Bredband	7 142	9 407
Fastighetsskatt	301 910	288 610
<b>Summa</b>	<b>578 667</b>	<b>538 860</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	1 721	3 677
Juridiska åtgärder	483 256	116 573
Inkassokostnader	1 620	3 578
Förvaltningskostnader	0	3 572
Revisionsarvoden extern revisor	44 688	42 688
Styrelseomkostnader	0	923
Fritids och trivselkostnader	1 527	15 937
Föreningskostnader	37 749	55 107
Förvaltningsarvode enl avtal	173 416	168 589
Överlåtelsekostnad	23 894	0
Pantsättningskostnad	23 641	0
Administration	21 332	52 755
Konsultkostnader	171 474	155 864
Bostadsrätterna Sverige	10 410	10 260
Föreningsavgifter	9 164	8 259
<b>Summa</b>	<b>1 003 890</b>	<b>638 507</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	288 750	241 500
Revisionsarvode arvoderad	13 125	12 075
Övriga arvoden	83 250	32 546
Arbetsgivaravgifter	92 802	91 604
<b>Summa</b>	<b>477 927</b>	<b>377 725</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 397 861	491 167
Dröjsmålsränta	8 800	0
Övriga räntekostnader	572	106
<b>Summa</b>	<b>1 407 233</b>	<b>491 273</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	132 233 311	130 885 491
Årets inköp	0	1 347 820
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>132 233 311</b>	<b>132 233 311</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-34 589 571	-32 680 098
Årets avskrivning	-1 924 008	-1 909 473
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-36 513 579</b>	<b>-34 589 571</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>95 719 732</b>	<b>97 643 740</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 699 200</i>	<i>11 699 200</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	183 000 000	183 000 000
Taxeringsvärde mark	163 000 000	163 000 000
<b>Summa</b>	<b>346 000 000</b>	<b>346 000 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	909 606	909 606
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>909 606</b>	<b>909 606</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-830 126	-810 639
Årets avskrivning	-16 160	-19 487
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-846 286</b>	<b>-830 126</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>63 319</b>	<b>79 480</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 058 566	1 058 566
Inköp	92 913	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 151 479</b>	<b>1 058 566</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 010 129	-953 894
Avskrivningar	-34 099	-56 234
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-1 044 228</b>	<b>-1 010 129</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>107 252</b>	<b>48 438</b>

<b>NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	22 088	0
Anskaffningar under Året	0	22 088
Omföring	-22 088	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>22 088</b>

<b>NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 200	3 200
<b>Summa</b>	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>

<b>NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	28 218	24 199
Momsavräkning	0	31 302
Klientmedel	0	1 390 851
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	61 269	61 269
Transaktionskonto	3 676 843	0
Borgo räntekonto	1 066 522	1 054 356
<b>Summa</b>	<b>4 832 852</b>	<b>2 561 977</b>

## NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	21 218	21 164
Förutbet försäkr premier	57 734	50 225
Förutbet kabel-TV	27 654	25 932
<b>Summa</b>	<b>106 606</b>	<b>97 321</b>

## NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-18	4,82 %	4 929 000	5 990 600
Handelsbanken	2024-03-18	4,82 %	6 623 000	7 702 200
Handelsbanken	2024-03-18	4,82 %	6 623 000	7 702 200
Handelsbanken	2024-01-25	4,82 %	5 346 900	6 493 500
Handelsbanken	2024-01-25	4,82 %	5 346 900	6 493 500
Handelsbanken	2024-04-25	4,63 %	4 158 700	5 050 500
<b>Summa</b>			<b>33 027 500</b>	<b>39 432 500</b>
Varav kortfristig del			33 027 500	39 432 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 002 500 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	73 411	12 653
Uppl kostnad Städning entrepr	0	13 125
Uppl kostn el	94 214	643 772
Uppl kostnad Värme	247 664	226 063
Uppl kostnad Extern revisor	36 000	36 000
Uppl kostn räntor	158 079	107 789
Uppl kostnad Sophämtning	5 900	9 658
Uppl kostn bredband	742	0
Uppl kostnad arvoden	165 697	141 547
Beräknade uppl. sociala avgifter	55 900	44 474
Förutbet hyror/avgifter	849 683	741 759
<b>Summa</b>	<b>1 687 290</b>	<b>1 976 840</b>

## NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

46 500 000

2022-12-31

46 500 000

## NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Processen gällande stämningsansökan till Tepac på 10,3 mkr, och Dayspring (fd. Rotpartner) på 5,7 mkr fortgår.

## Underskrifter

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

Solna

---

Anders Gagné  
Styrelseledamot

---

Karzan Maarifati  
Styrelseledamot

---

Kerstin Jungstedt  
Styrelseledamot

---

Lin Li  
Styrelseledamot

---

Michael Hallgren  
Ordförande

---

Siyavash Qahremani Dehbokri  
Styrelseledamot

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

---

Agneta Eklund  
Internrevisor

---

KPMG AB  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 11:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 06.05.2024 13:02

DOCUMENT ID:

B1GIR\_NIG0

ENVELOPE ID:

HkeCOVIZ0-B1GIR\_NIG0

DOCUMENT NAME:

Brf Moroten 1-3, 716416-4506 - Årsredovisning 2023.pdf  
23 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Ingegerd Jungstedt kerstin.jungstedt@brfmoroten.se	Signed Authenticated	06.05.2024 13:53 06.05.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/21) IP: 83.249.62.242
2. Siyavash Qahremani Dehbokri siyavash.qahremani.dehbokri@brfmoroten.se	Signed Authenticated	06.05.2024 15:45 06.05.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/16) IP: 109.104.21.118
3. KARZAN MAARIFATI karzan.maarifati@brfmoroten.se	Signed Authenticated	06.05.2024 15:55 06.05.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/18) IP: 62.115.64.196
4. ANDERS GAGNÉ anders.gagne@brfmoroten.se	Signed Authenticated	06.05.2024 15:59 06.05.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 95.193.138.25
5. LIN LI lin.li@brfmoroten.se	Signed Authenticated	06.05.2024 16:08 06.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/14) IP: 31.208.72.22
6. MICHAEL HALLGREN michael.hallgrfen@brfmoroten.se	Signed Authenticated	06.05.2024 16:10 06.05.2024 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/21) IP: 62.181.194.194
7. AGNETA EKLUND agneta.e eklund@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:40 06.05.2024 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/01) IP: 212.17.162.44
8. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 11:06 06.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

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

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Custom events

---

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Moroten 1-3, org. nr 716416-4506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Moroten 1-3 för år 2023. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-19 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Moroten 1-3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

Agneta Eklund  
Förtroendevald revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 11:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 06.05.2024 13:02

DOCUMENT ID:

r14MAO4IGC

ENVELOPE ID:

BJxMAOVUGA-r14MAO4IGC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Moroten 1-3.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AGNETA EKLUND agneta.e.klund@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:43 06.05.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/01) IP: 212.17.162.44
2. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 11:08 06.05.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

\* 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