



Årsredovisning 2023



Brf Moraset 23

Org nr 769615-0692

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Moraset 23, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening, d v s föreningen beskattas som en näringsfastighet och affärsdrivande företag.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 januari 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Moraset 23 i Stockholm den 18 december 2015. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 21 bostadsrätter samt 8 lokaler. Den totala boytan är 1 962 kvm och lokalytan 1 268 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
9 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2023 uppgår till 1 589 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler uppgår för närvarande till 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 137 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 45 000 tkr och markvärdet 92 000 tkr. Värdeår är 1936.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 december 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 773 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt underhållsplan när sådan finns, annars med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan men en genomgående teknisk besiktning har utförts med tidsangivelser och kostnadsuppgifter för respektive renoveringsbehov.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anette Wyrén
	Jonas Abrahamsson
	Mathias Van Hage
	Jonas Bratt
	Kalle Widgren

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Eva Stein
MOORE Allegretto AB

Valberedning

Sven Nyström
Gösta Jansson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Genomgripande teknisk besiktning
- Förnyad äktautredning
- Planändring för konvertering av råvindar S60 & påbyggnad K11 vann laga kraft
- Källarlokalen outhyrd sedan april i avvaktan på kommande stambyten/renoveringsarbeten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 31 (31) medlemmar. Under året har 0 (2) överlåtelser skett. Fem medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 542	5 327	5 236	4 625
Resultat efter finansiella poster	879	-813	442	866
Soliditet (%)	62	61	62	62
Hyror/kvm	2 865	2 924	2 702	2 488
Räntekostnad/kvm	347	215	217	227
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	773	703	669	667
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	18 328	18 328	18 328	18 328
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	30 173	30 173	30 173	30 173
Sparande per kvm (kr/kvm)	440	366	406	467
Räntekänslighet (%)	39	43	45	45
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	194	178	190	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	27	26	25	28

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Hyror/kvm

Föreningens totala hyresintäkter dividerat med hyresrättsarea.

Räntekostnad/kvm

Föreningens totala räntekostnader dividerat med totalarea.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 451 693	1 299 881	-2 153 192	-707 284	99 891 098
Disposition av föregående års resultat:			-707 284	707 284	0
Avsättning till yttre fond		411 000	-411 000		0
Ianspråktagande från yttre fond		-753 991	753 991		0
Årets resultat				292 539	292 539
Belopp vid årets utgång	101 451 693	956 890	-2 517 485	292 539	100 183 637

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 517 484
årets vinst	292 539
	-2 224 945

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	411 000
i ny räkning överföres	-2 635 945
	-2 224 945

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 542 479	5 327 474
Summa rörelseintäkter		5 542 479	5 327 474
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 034 433	-2 624 442
Övriga externa kostnader	4	-658 264	-1 570 746
Personalkostnader	5	-137 991	-120 588
Avskrivningar		-1 133 870	-1 133 870
Summa rörelsekostnader		-3 964 558	-5 449 646
Rörelseresultat		1 577 921	-122 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		423 111	3 823
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 122 173	-694 209
Summa finansiella poster		-699 062	-690 386
Resultat efter finansiella poster		878 859	-812 558
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		-279 083	140 044
Summa bokslutsdispositioner		-279 083	140 044
Skatter			
Skatt på årets resultat		-307 237	-34 770
Årets resultat		292 539	-707 284

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

144 152 829

145 286 699

Summa materiella anläggningstillgångar

144 152 829

145 286 699

Summa anläggningstillgångar

144 152 829

145 286 699

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 759

8 236

Övriga fordringar

7

5 127 491

2 950 834

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

325 994

151 299

Summa kortfristiga fordringar

5 465 244

3 110 368

Kassa och bank

Kassa och bank

13 488 702

14 256 148

Summa kassa och bank

13 488 702

14 256 148

Summa omsättningstillgångar

18 953 946

17 366 516

SUMMA TILLGÅNGAR

163 106 775

162 653 215

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	101 451 693	101 451 693
Fond för yttre underhåll	956 890	1 299 881
Summa bundet eget kapital	102 408 583	102 751 574

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 517 484	-2 153 191
Årets resultat	292 539	-707 284
Summa fritt eget kapital	-2 224 945	-2 860 475
Summa eget kapital	100 183 638	99 891 099

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	9	1 627 702	1 348 619
Summa obeskattade reserver		1 627 702	1 348 619

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	25 000 000
Summa långfristiga skulder		0	25 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	59 200 000	34 200 000
Leverantörsskulder		127 475	201 925
Skatteskulder		100 278	0
Övriga skulder		977 570	1 251 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	890 113	759 678
Summa kortfristiga skulder		61 295 436	36 413 498

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

163 106 775

162 653 215

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	878 859	-812 558
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 133 870	1 133 870
Förändring skatteskuld/fordran	-109 143	-338 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 903 586	-16 726

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-3 523	12 053
Förändring av kortfristiga fordringar	-347 271	-6 921
Förändring av leverantörsskulder	-74 450	-137 000
Förändring av kortfristiga skulder	-143 890	30 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 334 452	-118 060

Årets kassaflöde	1 334 452	-118 060
-------------------------	------------------	-----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	17 027 276	17 145 335
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	18 361 728	17 027 275

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
-----------	-------

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 516 522	1 378 632
Hyror lokaler momspliktiga	3 084 041	3 253 768
Hyror lokaler	549 038	453 756
Debiterad fastighetsskatt	234 978	183 842
Vattenavgifter	52 880	47 700
Övriga intäkter	22 855	9 776
Elprisstöd	11 148	0
Försäkringsersättningar	71 018	0
	5 542 480	5 327 474

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	0	309
Trivselåtgärder	2 525	0
Städkostnader	77 653	76 175
Snöröjning/sandning	9 464	15 613
Serviceavtal	8 784	8 668
Hisservice/besiktning	14 888	13 220
Myndighetskrav	0	2 520
Besiktningsskostnader	26 149	0
Reparationer	294 066	265 455
Planerat underhåll	5 295	753 991
Fastighetsel	66 147	69 636
Uppvärmning	452 192	449 144
Vatten och avlopp	107 355	57 206
Avfallshantering	83 400	73 652
Försäkringskostnader	66 532	67 071
Kabel-tv	5 754	5 243
Teknisk förvaltning	217 352	162 350
Administration hyreskontrakt	136 781	143 997
Förbrukningsinventarier	600	0
Förbrukningsmaterial	6 127	8 293
Fastighetsskatt / Kommunal fastighetsavgift	453 369	451 899
	2 034 433	2 624 442

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Datorkommunikation	1 320	1 320
Hemsida	1 358	0
Föreningsgemensamma kostnader	63 182	33 639
Revisionsarvode	17 418	16 257
Ekonomisk förvaltning	55 547	54 018
Bankkostnader	1 550	1 550
Konsultarvoden	512 068	1 457 561
Medlems-/föreningsavgifter	5 020	4 950
Övriga poster	800	1 451
	658 263	1 570 746

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	105 000	96 600
Sociala avgifter	32 991	23 988
	137 991	120 588

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 264 735	153 264 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 264 735	153 264 735
Ingående avskrivningar	-7 978 036	-6 844 166
Årets avskrivningar	-1 133 870	-1 133 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 111 906	-7 978 036
Utgående redovisat värde	144 152 829	145 286 699
Taxeringsvärden byggnader	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärden mark	92 000 000	92 000 000
	137 000 000	137 000 000
Bokfört värde byggnader	47 581 607	48 715 477
Bokfört värde mark	96 571 222	96 571 222
	144 152 829	145 286 699

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	254 464	81 888
Skattefordran	0	97 818
Avräkningskonto Fastum	4 873 027	2 771 128
	5 127 491	2 950 834

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	236 536	3 319
Försäkring	42 589	39 823
Skadedjursförsäkring	9 760	9 173
Kabel-TV	1 480	1 324
Teknisk förvaltning	25 069	22 644
Ekonomisk förvaltning	0	12 368
Hisservice	5 539	5 194
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 020	5 020
Upplupen fakturering	0	52 434
	325 993	151 299

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond tax 2019	0	218 067
Periodiseringsfond tax 2020	224 821	224 821
Periodiseringsfond tax 2021	421 917	421 917
Periodiseringsfond tax 2022	427 551	427 551
Periodiseringsfond tax 2023	56 263	56 263
Periodiseringsfond tax 2024	497 150	0
	1 627 702	1 348 619

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,210	2024-12-30	25 000 000	25 000 000
Stadshypotek	4,950	2024-01-02	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	4,750	2024-04-02	19 200 000	19 200 000
			59 200 000	59 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-59 200 000	-34 200 000

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

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	181 500	6 144
Förutbetalda avgifter och hyror	436 335	243 367
Styrelsearvoden	105 000	96 600
Sociala avgifter	32 991	23 988
Reparationer	0	16 300
El	8 703	11 421
Fjärrvärme	69 853	65 531
Avfallskostnader	19 719	21 852
Vatten och avlopp	17 448	15 012
Städning	0	6 275
Konsultarvoden	2 300	214 777
Lokaladministration	0	38 411
Besiktningskostnader	4 316	0
Möteskostnader	11 948	0
	890 113	759 678

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	68 200 000	68 200 000
	68 200 000	68 200 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Upphandling av projektledning för omfattande fastighetsrenovering samt vindsbyggnation.

Stockholm

Anette Wyrén
Ordförande

Mathias Van Hage
Ledamot

Jonas Abrahamsson
Ledamot

Jonas Bratt
Ledamot

Kalle Widgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Moraset_23.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-28 11:25:43

Dokumentet är undertecknat av:

 Anette Wyrén (19700802XXXX) Ordförande	2024-05-27 17:12:20
 EVA STEIN (19620629XXXX) Revisor	2024-05-28 11:25:42
 Jonas Olof Theodor Bratt (19630410XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 10:28:29
 JONAS ABRAHAMSSON (19710214XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 11:48:56
 Mathias Bengt Martin Van Hage (19900222XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-28 07:46:05
 KARL WIDGREN (19760920XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 22:31:57



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Moraset_23.pdf (265189 byte)

7B4323CAF2709DBE09D6D83FDC88DA42B35D87890156E1BC47A1C2DB47F13D78652AEDA458A8AC7BFBBE
DC3A6B45515F00AAFF07E624C8F16AD2044312BFF117

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Moraset 23

Org.nr 769615-0692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Moraset 23** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 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 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 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 Moraset 23** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Stockholm dag för digital signering

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse brf moraset.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-28 11:24:46

Dokumentet är undertecknat av:



EVA STEIN (19620629XXXX) Revisor

2024-05-28 11:24:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse brf moraset.pdf (78559 byte)

B0B33D516A116FDF94E306ED4F2B1359258172AF8EB0959D25F3FD9BC72237A63533AD7956B53587E2B0
C9036FBD687719AFF98BA52F2DDE5F0C215474AEABBF

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support