

Årsredovisning för

# **Brf Mörbygården**

716416-6410

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023. Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-26 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har ingen del i någon samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan. I årsavgiften ingår värme samt el i gemensamma utrymmen. Vatten och hushållsel betalar bostadsrättsinnehavaren själv.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Mörby 1:304	1979	Vallentuna

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 45 radhus.

Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 364 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF skadeförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
-	4	-	21	20

#### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning har skötts av Norrorts Boservice AB.

Teknisk förvaltning har skötts av inhyrda entreprenörer.

#### Fastighetsskatt

Fastigheten består av småhus, vilket innebär att fastighetsskatten beräknas till det lägsta av 0,75% av taxeringsvärdet eller 9 287 kr per hus och år.

#### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 62 (62) medlemmar.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 (3) överlåtit.

**Styrelsen**

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 15 maj 2023 bestått av:

Markus Fredenvall	Ledamot, ordförande
Rickard Ekström	Ledamot
Tobias Modin	Ledamot
Kristian Johansson	Ledamot
Daniel Jansson	Ledamot
Midia Asinger	Ledamot
Lena Forsström	Suppleant

**Revisorer:**

Andreas Karlsson	Mazars AB	Ordinarie Extern
------------------	-----------	------------------

Styrelsen har under året hållit 13 (14) protokollförda sammanträden.

**Väsentliga händelser under 2023**

Styrelsen har arbetat med att ta in offerter på byte av träpanelerna på de förråd där behovet finns, samt byte av plank mellan lägenheterna. Arbetet kommer att påbörjas under våren 2024.

Styrelsen har även tagit in offerter på tvätt och ytbehandling av betongpannorna på våra tak. Genom att ytbehandla kan vi fördröja det kostsamma arbetet att byta betongpannorna med 5-10 år. Även detta arbete kommer att utföras under 2024.

Vi har haft två välbesökta städhelger under året. Bland annat har vi planterat en tuja-häck vid den övre parkeringen.

Amorteringar för lånen på totalt 1 766 000 kr har gjorts under året.

Under november har vi enligt gällande regelverk påbörjat radonmätningar i samtliga lägenheter. Mätningarna avslutas i början av 2024.

**Flerårsöversikt**

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	571	571	571	571
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	1 567	1 972	2 000	2 027
Lån/kvm totalyta (kr)	1 567	1 972	2 000	2 027
Nettoomsättning (tkr)	2 630	2 580	2 578	2 570
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	202	180	184	145
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	91	58	98	149
Räntekänslighet	3	3	4	4
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	94,8	96,6	96,7	97
Genomsnittlig låneränta (%)	2,20	1,50	1,43	1,43
Soliditet, %	52,7	47,4	46,6	45,5
Resultat efter finansiella poster	211 901	65 713	243 381	-200 397

**Definitioner nyckeltal**

Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	Årsavgift genom bostadsyta
Genomsnittlig låneränta (%)	Betald ränta genom lån
Soliditet (%)	Eget kapital genom totala tillgångar
Räntekänslighet	Lån genom årsavgift
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	Årsavgiften genom totala intäkter
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	Lån genom byggnadsyta
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	Värme, vatten och el genom byggnadsyta
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	Justerat eget kapital (årets resultat+avskrivningar+årets kostnad för planerat underhåll) genom byggnadsyta

### Förändring Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	2 033 769	6 178 033	-183 706	65 713
Anspråkstagande av yttre fond		-1 219 197	1 219 197	
Disposition av föregående års resultat		195 000	-129 287	-65 713
Årets resultat				211 901
<b>Belopp vidårets utgång</b>	<b>2 033 769</b>	<b>5 153 836</b>	<b>906 204</b>	<b>211 901</b>

### Resultatdisposition

balanserat resultat	906 204
årets resultat	211 901
reservering till fond för yttre underhåll	-195 000
	<b>923 105</b>

disponeras för  
överföring till balanserat resultat **923 105**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

### Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 629 498	2 580 090
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 629 498</b>	<b>2 580 090</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 941 880	-2 050 250
Övriga externa kostnader		-100 995	-95 221
Personalkostnader	3	-97 739	-61 033
Avskrivningar		-185 990	-185 990
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 326 604</b>	<b>-2 392 494</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>302 894</b>	<b>187 596</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		59 175	7 336
Räntekostnader		-150 168	-129 219
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 993</b>	<b>-121 883</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>211 901</b>	<b>65 713</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	12 418 545	12 604 535
Inventarier	5	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 418 545</b>	<b>12 604 535</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 418 545</b>	<b>12 604 535</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		10	10
Förutbetalda kostnader	6	159 251	70 499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>159 261</b>	<b>70 509</b>
<b>Kassa och Bank</b>			
Kassa och bank		3 180 562	4 401 718
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 180 562</b>	<b>4 401 718</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 339 823</b>	<b>4 472 227</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 758 368</b>	<b>17 076 762</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinstatser		2 033 769	2 033 769
Fond för yttre underhåll		5 153 836	6 178 033
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 187 605</b>	<b>8 211 802</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		906 204	-183 706
Årets resultat		211 901	65 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 118 105</b>	<b>-117 993</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 305 710</b>	<b>8 093 809</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	7	4 340 000	2 310 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 340 000</b>	<b>2 310 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig skuld av fastighetslån	7	2 500 000	6 296 000
Leverantörsskulder		180 954	10 679
Övriga kortfristiga skulder		20 625	5 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	411 079	360 472
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 112 658</b>	<b>6 672 953</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 758 368</b>	<b>17 076 762</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<b>2023-01-01- 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	302 893	187 596
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	185 990	185 990
Erhållen ränta	59 175	7 336
Betald ränta	<u>-150 167</u>	<u>-129 219</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>397 891</b>	<b>251 703</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-88 752	-2 503
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>235 706</u>	<u>-125 967</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>544 845</b>	<b>123 233</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	<u>-1 766 000</u>	<u>-120 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 766 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 221 155</b>	<b>3 233</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 401 717</b>	<b>4 398 484</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 180 562</b>	<b>4 401 717</b>

## Tilläggsupplysningar

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följandet avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

#### Avskrivningar

Avskrivning på byggnad sker med 1 % per år och avskrivningar på inventarier med 30 % per år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 1 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 938 528	1 938 505
Uppvärmning	552 924	552 918
Hysesintäkter	100 481	87 767
El	26 940	-
Övriga intäkter	10 625	900
	<b>2 629 498</b>	<b>2 580 090</b>

### Not 2 Driftskostnader

Underhållskostnader	78 532	399 576
Snöröjning/fastighetsskötsel	203 239	124 576
El	100 970	94 179
Värme	736 744	658 344
Vatten	43 566	32 902
Sophämtning	112 186	125 857
Fastighetsförsäkring	121 083	103 476
Bredbandsavgift	127 181	126 960
Övriga driftskostnader	800	800
Fastighetsskatt	417 579	383 580
	<b>1 941 880</b>	<b>2 050 250</b>

### Not 3 Personalkostnader

Styrelsearvode	72 450	47 597
Sociala avgifter	20 094	13 436
Övriga styrelsekostnader	5 195	-
	<b>97 739</b>	<b>61 033</b>



## Not 4 Byggnader och Mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	17 232 542	17 232 542
	<b>17 232 542</b>	<b>17 232 542</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 098 007	-4 912 017
Årets avskrivningar enligt plan	-185 990	-185 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 283 997</b>	<b>-5 098 007</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>11 948 545</b>	<b>12 134 535</b>
<b>Mark</b>	<b>470 000</b>	<b>470 000</b>
<b>Summa Byggnader och Mark</b>	<b>12 418 545</b>	<b>12 604 535</b>
Taxeringsvärde byggnader	39 086 000	39 086 000
Taxeringsvärde mark	25 650 000	25 650 000
	<b>64 736 000</b>	<b>64 736 000</b>

## Not 5 Maskiner och inventarier

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Ingående anskaffningsvärde antennanläggning	231 955	231 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 955</b>	<b>231 955</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-231 955	-231 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-231 955</b>	<b>-231 955</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	47 576	54 477
Allente	31 740	-
Handelsbanken	61 619	-
Övriga interimfordringar	18 316	16 022
	<b>159 251</b>	<b>70 499</b>

## Not 7 Fastighetslån

	Ränta	Villkor		
Stadshypotek	1,47 %	2025-03-01	2 340 000	2 430 000
Stadshypotek	4,95 %	2024-10-30	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	4,73 %	2025-10-30	2 000 000	3 676 000
			<b>6 840 000</b>	<b>8 606 000</b>
Kortfristig del av lång skuld *			-2 500 000	-6 296 000
			<b>4 340 000</b>	<b>2 310 000</b>

\*Lån som ska omsättas inom 12 månader räknas som kortfristig skuld

Fastighetsinteckningar	15 501 800	15 501 800
------------------------	------------	------------

## Not 8 Upplupna kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	216 545	183 870
Fjärrvärme	106 405	91 249
Upplupen ränta	37 075	4 595
Övriga interimsskulder	51 054	80 758
	<u>411 079</u>	<u>360 472</u>

Vallentuna den dag som framgår av elektroniska signaturer

Markus Fredenvall  
Ordförande

Rickard Ekström  
Ledamot

Tobias Modin  
Ledamot

Kristian Johansson  
Ledamot

Daniel Jansson  
Ledamot

Midia Asinger  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska signaturer

Andreas Karlsson  
Auktoriserad revisor, Mazars AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## DANIEL JANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 2485a700977313[...]49693212a029c

IP: 192.36.xxx.xxx

2024-05-06 07:31:02 UTC



## RICKARD EKSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 46294e44f4254c[...]a53d1a845cd14

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-05-06 07:37:02 UTC



## MIDIA ASINGER

Styrelseledamot

Serienummer: 6a1d38a8259436[...]18dc9fdd41806

IP: 185.183.xxx.xxx

2024-05-06 16:46:41 UTC



## Nils Markus Fredenvall

Styrelseledamot

Serienummer: 2ac1e574ec3d21[...]1a0a4bf81070f

IP: 185.183.xxx.xxx

2024-05-06 16:55:47 UTC



## Arne Kristian Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: bccd8e8e25fa6b[...]1a56b96020243

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-05-06 17:05:32 UTC



## Tobias Modin

Styrelseledamot

Serienummer: d4300f2c0e4d3d[...]02e955a3b4ac2

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-06 17:47:29 UTC



Penneo dokumentnyckel: 4ATOD-4M58E-7DP3X-2N4DM-WTENC-1AQ8A

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Erik Andreas Karlsson**

**Revisor**

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: bdf864b37d454[...]468c2b54be218

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-05-07 06:00:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mörbygården  
Org. nr 716416-6410

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörbygården för år 2023.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 på 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 på 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.

## 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 Brf Mörbygården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Mörbygården enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Andreas Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Erik Andreas Karlsson**

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: bdfc864b37d454[...]468c2b54be218

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-05-07 06:00:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>