

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mosåsviken 2

769632-7506

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mosåsviken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mosåsviken 2 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Mosås 8:33 och föreningen består av 7 radhus och 20 kedjehus. Fastigheten förvärvades 2017-03-22 och inflyttning skedde under 2018.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-30.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Johan Malm	Ordförande	2026
Amanda Bashee	Ledamot	2026
Cecilia Hallingsten	Ledamot	2026
Isabella Johnsson	Ledamot	2026
Tim Ahén	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Albin Lund		2025
------------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 16 (11) st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Albin Lund	Sammankallande	2025
------------	----------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 27 lägenheter. Byggnaderna förvärvades under 2017 och utformade som 7 st radhus och 20 st kedjehus. Den totala boytan uppgår till 3 561 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 rum och kök 27 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Örebro Kommun
Franzens Lantbruk

Ekonomisk- och teknisk förvaltning samt
fastighetsskötsel
El
Vatten och avlopp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 708 603 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 5 % 2024-02-01. En ytterligare höjning på 5% planeras att göras i början på 2025.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

En underhållsplan har tidigare upprättats av Egeryds. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 313 694 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Service utav värmepump.

Föreningen följer sin plan för yttre skötsel med lekplats, träd och gräsmatta.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	47
Under året avgående medlemmar	4
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	47

Under året har 2 (3) st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 977	1 892	1 830	1 735	1 735
Resultat efter finansiella poster	-709	-706	-322	-302	-483
Balansomslutning	100 161	101 354	102 770	104 092	105 658
Soliditet (%)	57	57	56	56	56
Kassalikviditet (%)	183	-	-	-	-
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	555	531	-	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	99	100	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	12 131	12 279	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	189	186	-	-	-
Energikostnad/kvm	27	36	-	-	-
Räntekänslighet i %	22	23	-	-	-

Årsavgift/kvm och Energikostnad/kvm är inte representativa då boende tecknar egna abonnemang för värme och hushållsel.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Föreningen redovisar en fortsatt förlust trots höjningen som gjordes samt att två lån omsatts till en lägre ränta. Årsavgifterna kompenserar dock fortfarande inte de ökade räntekostnaderna. En ytterligare höjning för 2025 är planerad. Styrelsen bedömer trots det att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	57 500 000	1 865 000	1 546 652	-2 855 102	-706 483
Balansering fg. års resultat				-706 483	706 483
Årets avs. till yttre fond			313 694	-313 694	
Årets disp. ur yttre fond			-54 600	54 600	
Årets resultat					-708 603
Eget kapital 2024-12-31	57 500 000	1 865 000	1 805 746	-3 820 679	-708 603

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 561 585
årets avsättning till fond	-313 695
årets uttag ur fond	54 600
årets förlust	-708 603
	-4 529 283
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 529 283
	-4 529 283

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 976 689	1 892 277
Övriga rörelseintäkter		14 842	8 752
Summa rörelseintäkter		1 991 531	1 901 029
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-294 173	-271 746
Övriga externa kostnader	4	-114 595	-184 060
Personalkostnader och arvoden	5	-91 994	-86 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 327 822	-1 327 822
Summa rörelsekostnader		-1 828 584	-1 870 082
Rörelseresultat		162 947	30 947
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 476	17 061
Räntekostnader och liknande resultatposter		-891 026	-754 492
Summa finansiella poster		-871 550	-737 431
Resultat efter finansiella poster		-708 603	-706 484
Årets resultat		-708 603	-706 483

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	98 616 167	99 943 989
Summa materiella anläggningstillgångar		98 616 167	99 943 989
Summa anläggningstillgångar		98 616 167	99 943 989
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		30 874	0
Övriga fordringar	7	2 039	4 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	96 881	99 540
Summa kortfristiga fordringar		129 794	104 361
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	0
		1 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	414 904	1 305 255
Summa kassa och bank		414 904	1 305 255
Summa omsättningstillgångar		1 544 698	1 409 616
SUMMA TILLGÅNGAR		100 160 865	101 353 605

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 500 000	57 500 000
Upplåtelseavgifter		1 865 000	1 865 000
Fond för yttre underhåll		1 805 746	1 546 652
Summa bundet eget kapital		61 170 746	60 911 652
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 820 680	-2 855 102
Årets resultat		-708 603	-706 483
Summa fritt eget kapital		-4 529 283	-3 561 585
Summa eget kapital		56 641 463	57 350 067
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	13 500 000	29 300 000
Summa långfristiga skulder		13 500 000	29 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	29 700 000	14 425 000
Leverantörsskulder		28 775	39 372
Övriga skulder	12	42 378	20 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	248 249	219 109
Summa kortfristiga skulder		30 019 402	14 703 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 160 865	101 353 605

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-708 603	-706 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 327 822	1 327 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	619 219	621 339
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-25 434	2 763
Förändring av kortfristiga skulder	40 864	15 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	634 649	639 403
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-525 000	-725 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-525 000	-725 000
Årets kassaflöde	109 649	-85 597
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 305 255	1 390 852
Likvida medel vid årets slut	1 414 904	1 305 255

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,63 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 882 638	1 804 422
Varmvatten, rörlig avgift	95 689	79 487
Vatten och avlopp	0	8 450
Öres- och kronutjämning	122	-82
Hysesint övriga objekt	-2 300	0
Påminnelse/administrationsavgifter	540	0
	1 976 689	1 892 277

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll gemensamma utrymmen	54 600	41 750
Fastighetsel	14 341	26 723
Vatten	80 444	102 841
Fastighetsförsäkringar	103 501	96 682
Programvaror	0	3 750
Föreningskostnader	7 283	0
Rep gemensamma utr	34 004	0
	294 173	271 746

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 984	7 160
Ersättningar till revisor	10 875	22 450
Övriga förvaltningskostnader	12 096	17 083
Konsultarvoden	0	39 343
Bankkostnader	5 150	3 560
Övriga externa tjänster	32 330	8 513
Förvaltningsarvode, grundavtal	57 840	55 500
Redovisningstjänster	-10 000	30 450
Kreditupplysning	900	0
Inkasso/betalningsföreläggande	90	0
Övrigt	330	0
	114 595	184 059

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 000	65 785
Arbetsgivaravgifter	21 994	20 669
	91 994	86 454

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	105 715 000	105 715 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 715 000	105 715 000
Ingående avskrivningar	-5 771 011	-4 443 189
Årets avskrivningar	-1 327 822	-1 327 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 098 833	-5 771 011
Utgående redovisat värde	98 616 167	99 943 989
Taxeringsvärden byggnader	42 300 000	42 683 000
Taxeringsvärden mark	14 423 000	12 070 000
	56 723 000	54 753 000
Bokfört värde byggnader	74 585 257	75 913 079
Bokfört värde mark	24 030 910	24 030 910
	98 616 167	99 943 989

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga fordringar hos anställda	0	4 820
Skattekonto	2 039	1
	2 039	4 821

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 011	33 479
Upplupna vattenintäkter	46 671	46 671
Övriga förutbetalda kostnader	0	0
Föreningsavgifter	0	4 930
Förvaltningskostnader	15 199	14 460
	96 881	99 540

Not 9 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Nordea	228 367	288 194
Sparkonto Nordea	186 537	1 017 061
	414 904	1 305 255

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea 3975 82 18271	4,71	2025-08-20	6 950 000	7 050 000
Nordea 3975 82 84770	2,82	2026-08-19	6 850 000	7 175 000
Nordea 3975 83 62836	2,82	2026-08-19	7 050 000	7 150 000
Nordea 3978 89 99506	1	2025-09-15	22 350 000	22 350 000
			43 200 000	43 725 000

Amorteringar enligt avtal 525 000

Långfristig del: 13 500 000 kr

Kortfristig del: 29 700 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 40 200 000 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 500 000	47 500 000
	47 500 000	47 500 000

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalskatt	21 000	9 238
Lagstadgade sociala avgifter	21 994	9 672
Övriga kortfristiga skulder	-616	1 147
	42 378	20 057

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	87 454	83 956
Förutbetalda intäkter	157 899	111 985
Upplupen elkostnad	1 677	2 006
Upplupen kostnad redovisningstjänster	0	10 000
Upplupen kostnad revision	0	10 000
Upplupen kostnad Egeryds	1 219	1 163
	248 249	219 110

Örebro

Johan Malm
Ordförande

Amanda Bashe
Ledamot

Cecilia Hallingsten
Ledamot

Tim Ahlén
Ledamot

Isabella Johnsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Mosåsviken 2 2024

Unikt dokument-id:

bbc477de-d68c-4a26-89e2-525e50e42d7c

Dokumentets fingeravtryck:

461c7cfa7d1199f0a0acf453085d9bd889a93c7729feb464b950d2d09ba525e14385ff1a184c397346
f239391e355f89259e2637727e622ed511c5487e261446

Undertecknare



Amanda Bashe

Ledamot

E-post: a_manda@live.se

Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10
(smartphone)

IP nummer: 193.234.226.11

Signerad med BankID: AMANDA
BASHE (19850908****)

Signerad med BankID: AMANDA
BASHE (19850908****)

Signerad med BankID: AMANDA
BASHE (19850908****)

Signerad med BankID: AMANDA
BASHE (19850908****)

Signerad med BankID: AMANDA
BASHE (19850908****)

Signerad med BankID: AMANDA
BASHE (19850908****)

Signerad med BankID: AMANDA
BASHE (19850908****)

Signerad med BankID: AMANDA
BASHE (19850908****)

Signerad med BankID: AMANDA
BASHE (19850908****)

Signerad med BankID: AMANDA
BASHE (19850908****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-14 11:01:54 UTC



Tim Ahlén

Brf Mosåsviken 2

E-post: timahlen98@gmail.com

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 94.234.80.19

Signerad med BankID: TIM AHLÉN
LINDAHL (19930717****)

Signerad med BankID: TIM AHLÉN
LINDAHL (19930717****)

Signerad med BankID: TIM AHLÉN
LINDAHL (19930717****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-14 12:18:25 UTC



Isabella Johnsson

Brf Mosåsviken 2

E-post: Isabella.johnsson@hotmail.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)

IP nummer: 212.85.93.129

Signerad med BankID: Isabella Evelina
Jonsson (19930302****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-15 18:32:54 UTC



Cecilia Hallingsten

E-post: ceciliahallingsten@hotmail.com

Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)

IP nummer: 212.85.93.119





Signerad med BankID: CECILIA
HALLINGSTEN (19900625****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-15 18:35:52 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Johan Malm Ledamot</p> <p>E-post: johan_eis@live.se Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 85.24.162.115</p>	 <p>Signerad med BankID: Johan Malm (19770414****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-15 21:52:20 UTC</p>
 <p>Åsa Axell</p> <p>E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.94.165.31</p>	 <p>Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****) Betrodd tidsstämpel: 2025-05-20 06:40:01 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-20 06:40:01 UTC

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mosåsviken 2, org.nr. 769632–7506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mosåsviken 2 för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mosåsvisken 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige 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."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-05-20 06:42:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.