

# Årsredovisning 2023

## Brf Mossgläntan

769633-1706



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Mossgläntan

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-11-07.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Vaksala-Lunda 40:1 och Vaksala-Lunda 48:1. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 626 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Omtaxering av fastigheten är påbörjad. När ärendet är avslutat blir föreningen skattebefriade i 15 år från de år som faller efter värdeåret.

### Styrelsens sammansättning

Lars David Emanuel Lindström	Ordförande
Carlos Andrei Lopez Gaete	Styrelseledamot
Clara Cornelia Pia Gustafsson	Styrelseledamot
Grund Johanna Helena Pennström	Styrelseledamot
Johan Knutsson	Styrelseledamot
Tasola Kartsidou	Styrelseledamot

### Valberedning

Oscar Peterson  
Johan Wallin

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

### Revisorer

Camilla Bakklund    Revisor    BoRevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-26. Detta med anledning av att välja ny revisor, samt fastställa resultat- och balansräkning för föregående räkenskapsår.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Försäkring	IF
Vatten och avfall	Uppsala Vatten
Ekonomisk förvaltare	Simpleko

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har köpt in husnummer till alla medlemmar.

Markentreprenad har bytt ut de häckar som varit döda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under året har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 20% från 1 januari 2024. Ytterligare en höjning planeras till Q2 2024.

Ett av våra lån har omsatts på två år till en ränta på 3,74%.

#### Förändringar i avtal

Under året bytte föreningen försäkringsbolag från Folksam till IF.

Föreningen bytte också ekonomisk förvaltare från 1 oktober 2023 till Simpleko.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 47 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1432,5 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 214 710	1 126 654	-
Resultat efter fin. poster	-2 339 300	-1 273 552	-
Soliditet, %	72	-	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	37 392 000	37 392 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	463	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	100	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 000	12 000	-
Skuldsättning per kvm	12 000	12 000	-
Sparande per kvm	22	17	-
Energikostnad per kvm	61	29	-
Räntekänslighet	25,95	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

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

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

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

## Uppllysning vid förlust

För 2023 beror det negativa resultatet främst på höga avskrivningar på grund av att föreningen är nybyggd. I övrigt har föreningens räntekostnader ökat väsentligt på grund av stigande räntor.

För att säkerställa våra framtida ekonomiska åtaganden enligt 6 kap. 3a§ ÅRL så behöver föreningen antingen höja årsavgifterna eller ta nya lån. Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning med 20% från 2024-01-01 och ytterligare avgiftshöjning kommer ske från 2024-04-01 för att täcka föreningens ökade räntekostnader.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	65 650 000	-	-	65 650 000
Upplåtelseavgifter	15 840 000	-	1 080 000	16 920 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-79 698	-1 273 552	-	-1 353 250
Årets resultat	-1 273 552	1 273 552	-2 339 300	-2 339 300
<b>Eget kapital</b>	<b>80 136 750</b>	<b>0</b>	<b>-1 259 300</b>	<b>78 877 450</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 353 250
Årets resultat	-2 339 300
<b>Totalt</b>	<b>-3 692 550</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	373 920
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	373 920
Balanseras i ny räkning	-4 440 390
	<b>-3 692 550</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>	2		
Nettoomsättning		1 214 710	1 126 654
Övriga rörelseintäkter		373 958	37
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 588 668</b>	<b>1 126 690</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4	-282 589	-567 681
Övriga externa kostnader	5	-1 155 121	-49 989
Personalkostnader		-28 050	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 317 600	-1 317 599
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 783 360</b>	<b>-1 935 269</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 194 692</b>	<b>-808 579</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		684	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 145 293	-464 973
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 144 609</b>	<b>-464 973</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 339 300</b>	<b>-1 273 552</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 339 300</b>	<b>-1 273 552</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	7	96 305 696	97 327 940
Markanläggningar		14 158 894	14 454 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>110 464 590</b>	<b>111 782 190</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>110 464 590</b>	<b>111 782 190</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 655	0
Övriga fordringar	8	384 100	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	72 435	39 984
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>465 190</b>	<b>39 984</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		140 107	403 516
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>140 107</b>	<b>403 516</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>605 297</b>	<b>443 500</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 069 887</b>	<b>112 225 690</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		82 570 000	81 490 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>82 570 000</b>	<b>81 490 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 353 250	-79 698
Årets resultat		-2 339 300	-1 273 552
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 692 550</b>	<b>-1 353 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>78 877 450</b>	<b>80 136 750</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	21 008 000	31 512 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 008 000</b>	<b>31 512 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	10 504 000	0
Leverantörsskulder		60 676	0
Skatteskulder		373 920	397 920
Övriga kortfristiga skulder		19 828	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	226 012	179 020
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 184 436</b>	<b>576 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>111 069 887</b>	<b>112 225 690</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 194 692</b>	<b>-808 579</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 317 600	1 317 599
	<b>122 909</b>	<b>509 020</b>
Erhållen ränta	684	0
Erlagd ränta	-1 127 315	-464 973
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 003 722</b>	<b>44 047</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-425 206	1 128 194
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	85 519	-33 721 702
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 343 409</b>	<b>-32 549 461</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1 080 000	-1 849 858
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>1 080 000</b>	<b>-1 799 858</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	52 910 000
Upptagna lån	0	63 091 055
Amortering av lån	0	-82 506 358
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>33 494 697</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-263 409</b>	<b>-854 622</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>403 516</b>	<b>1 258 138</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>140 107</b>	<b>403 516</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mossgläntan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### 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	1 - 5 %
Markanläggningar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 214 530	1 126 594
Övriga intäkter	218	97
Ersättning, fastighetsskatt	373 920	0
<b>Summa</b>	<b>1 588 668</b>	<b>1 126 690</b>

<b>NOT 3, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vatten	158 875	77 364
Sophämtning	68 913	48 933
<b>Summa</b>	<b>227 788</b>	<b>126 296</b>

<b>NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	54 801	67 465
Fastighetsskatt	0	373 920
<b>Summa</b>	<b>54 801</b>	<b>441 385</b>

<b>NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	10 030	0
Mäklararvode - Upplåtelse	1 080 000	0
Revisionsarvoden	20 000	23 625
Ekonomisk förvaltning	31 021	20 192
Övriga förvaltningskostnader	14 070	6 172
<b>Summa</b>	<b>1 155 121</b>	<b>49 989</b>

<b>NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 144 987	464 866
Övriga räntekostnader	306	107
<b>Summa</b>	<b>1 145 293</b>	<b>464 973</b>

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	113 140 230	69 355 333
Årets inköp		1 849 857
Omklassificeringar		41 935 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	113 140 230	113 140 230
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 358 040	-40 441
Årets avskrivning	-1 317 600	-1 317 599
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 675 640	-1 358 040
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	110 464 590	111 782 190
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 336 301</i>	<i>30 336 301</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 574 000	25 574 000
Taxeringsvärde mark	11 818 000	11 818 000
<b>Summa</b>	<b>37 392 000</b>	<b>37 392 000</b>

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	383 050	0
Övriga fordringar	1 050	0
<b>Summa</b>	<b>384 100</b>	<b>0</b>

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 767	39 984
Försäkringspremier	40 730	0
Vatten	13 173	0
Förvaltning	8 765	0
<b>Summa</b>	<b>72 435</b>	<b>39 984</b>

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-12-28	3,74 %	10 504 000	10 504 000
SEB	2024-03-28	4,70 %	10 504 000	10 504 000
SEB	2026-03-28	2,65 %	10 504 000	10 504 000
<b>Summa</b>			<b>31 512 000</b>	<b>31 512 000</b>

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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Löner	22 050	0
Lagstadgade sociala avgifter	6 000	0
Räntor	17 978	0
Förutbetalda avgifter/hyror	179 984	179 020
<b>Summa</b>	<b>226 012</b>	<b>179 020</b>

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 512 000	31 512 000

#### NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 20% från 1 januari 2024.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Lars David Emanuel Lindström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Carlos Andrei Lopez Gaete  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Clara Cornelia Pia Gustafsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Grund Johanna Helena Pennström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Johan Knutsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tasola Kartsidou  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRevision  
Camilla Bakklund  
Revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557517601968

## Dokument

Brf Mossgläntan, 769633-1706 - Ej undertecknad  
årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2024-05-16 07:48:14 CEST (+0200) av Maria  
Andrén (MA)  
Färdigställt 2024-05-22 11:27:19 CEST (+0200)

## Initierare

Maria Andrén (MA)  
Simpleko  
maria.andren@simpleko.se

## Signerare

Carlos Andrei Lopez Gaete (CALG)  
carlos@udc.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARLOS ANDREI LOPEZ GAETE"  
Signerade 2024-05-16 09:16:20 CEST (+0200)

Clara Cornelia Pia Gustafsson (CCPG)  
claracornelia@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Clara Cornelia Pia Gustafsson"  
Signerade 2024-05-16 08:00:30 CEST (+0200)

Grund Johanna Helena Pennström (GJHP)  
johanna.pennstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Grund Johanna Helena Pennström"  
Signerade 2024-05-17 13:00:16 CEST (+0200)

Johan Knutsson (JK)  
johan@knutssons.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN FREDRIK KNUTSSON"  
Signerade 2024-05-16 17:52:28 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517601968

Lars David Emanuel Lindström (LDEL)  
david.lindstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars David Emanuel Lindström"  
Signerade 2024-05-16 09:12:37 CEST (+0200)

Tasola Kartsidou (TK)  
tasola\_kar@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TASOLA KARTSIDOU"  
Signerade 2024-05-16 08:13:37 CEST (+0200)

Camilla Bakklund (CB)  
camilla.bakklund@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA BAKKLUND"  
Signerade 2024-05-22 11:27:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mossgläntan, org.nr. 769633-1706

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mossgläntan för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 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.

#### 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mossgläntan för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 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 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald 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."

## CAMILLA BAKKLUND

### Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: b4a6de07a3fe00[...]870480be2619b

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-05-22 09:27:50 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>