

Årsredovisning 2022

BRF MÖRTNÄSVIKEN

769633-1177



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MÖRTNÄSVIKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



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.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2018-02-15 och registrerades hos Bolagsverket 2018-03-15. Dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-10-27.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mörttä 1:928, med en tomtareal på 6 639 kvm. Fastigheten består av fyra byggnader med totalt 72 lägenheter samt 72 parkeringsplatser. Samtliga 72 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 5 840 kvm. Föreningens gatuadresser är Sandtäcksvägen 8,11,13 och 15, 139 36 Värmdö.

LÄGENHETSFÖRDELNING

29 stycken 2 rum och kök
20 stycken 3 rum och kök
21 stycken 4 rum och kök
2 stycken 5 rum och kök

FÖRVALTNING

NABO har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen. Alova Fastighetsteknik AB har stått för fastighetsförvaltningen. Avtal gällande bredband och telefoni finns hos Telia. Fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen är tecknad hos Brandkontoret AB. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. Elavtal är tecknat hos Vattenfall AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ulla Pihlvang	Ordförande
Ann-Kristin Hedfors	Suppleant
Veronica Hejdenberg	Suppleant
Mikael Eliasson	Ledamot/Sekreterare
Cecilia Gällstedt Lukacs	Ledamot/Ekonomi, Parkering
John Borgström	Ledamot/Ekonomi, Parkering
Kennet Eriksson	Ledamot/Drift

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Frida
Lundgren Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

30 medlemmar var närvarande och 22 lägenheter var representerade.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har haft 50% högre elkostnader mot 2021 pga. högre elpriser.

Lån på 20 miljoner villkorsändrades till en ränta på 3,91% med en bindningstid på 2 år. Styrelsen valde att amortera

800 000 på lånen.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Serviceavtal för teknisk förvaltning med Alova sades upp vid årsskiftet.

Ny förvaltning startar 1/1-2023 med SBC.

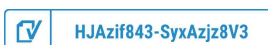
Avtal gällande markskötsel och snöröjning skrevs med SBC med start 1/10 2022.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Underhållsplan finns nu och sträcker sig 50 år framåt.

Föreningen hade 2 städdagar (vår och höst)

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes i december.



MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlätelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 604 838	4 263 329	4 593 650	4 378 823
Resultat efter fin. poster	-2 523 861	-1 980 376	-1 570 244	-136 009
Soliditet, %	77	77	77	77
Yttre fond	390 208	215 008	215 008	75 240
Taxeringsvärde	141 800 000	104 000 000	104 000 000	104 000 000
Bostadsyta, kvm	5 840	5 840	5 840	5 840
Ärsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	590	541	602	555
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 545	13 682	13 818	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,20	1,19	-
Beläningsgrad, %	23,03	23,08	23,13	23,18

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Beläningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	268 140 000	-	-	268 140 000
Upplåtelseavgifter	3 777 345	-	-	3 777 345
Fond, yttre underhåll	215 008	-	175 200	390 208
Balanserat resultat	-1 846 021	-1 986 626	-175 200	-4 007 847
Ärs resultat	-1 986 626	1 986 626	-2 523 861	-2 523 861
Eget kapital	268 299 706	0	-2 523 861	265 775 845

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 007 847
Årets resultat	-2 523 861
Totalt	-6 531 708

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	175 200
Balanseras i ny räkning	-6 706 908
	-6 531 708

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 604 838	4 263 329
Rörelseintäkter		12 795	321 624
Summa rörelseintäkter		4 617 633	4 584 953
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 859 545	-2 406 686
Övriga externa kostnader	7	-240 169	-265 442
Personalkostnader	8	-225 077	-224 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 749 978	-2 708 373
Summa rörelsekostnader		-6 074 768	-5 605 439
RÖRELSERESULTAT		-1 457 135	-1 020 486
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 160	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 068 885	-966 140
Summa finansiella poster		-1 066 725	-966 140
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 523 861	-1 986 626
ÅRETS RESULTAT		-2 523 861	-1 986 626

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	343 459 206	346 161 330
Maskiner och inventarier	11	564 008	369 050
Summa materiella anläggningstillgångar		344 023 214	346 530 380
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		344 023 214	346 530 380
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 678	640 521
Övriga fordringar	12	2 197 155	4 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	146 769	503 274
Summa kortfristiga fordringar		2 376 602	1 148 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 426 466
Summa kassa och bank		0	2 426 466
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 376 602	3 574 874
SUMMA TILLGÅNGAR		346 399 816	350 105 254

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		271 917 345	271 917 345
Fond för yttre underhåll		390 208	215 008
Summa bundet eget kapital		272 307 553	272 132 353
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 007 847	-1 846 021
Årets resultat		-2 523 861	-1 986 626
Summa fritt eget kapital		-6 531 708	-3 832 647
SUMMA EGET KAPITAL		265 775 845	268 299 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	53 300 000	59 100 000
Summa långfristiga skulder		53 300 000	59 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 800 000	20 800 000
Leverantörsskulder		240 445	149 183
Övriga kortfristiga skulder		293 399	294 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	990 127	1 461 699
Summa kortfristiga skulder		27 323 971	22 705 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		346 399 816	350 105 254

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mörttäsviken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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.

Bristande jämförbarhet mellan åren, då klientmedel 2022 klassificeras som övriga fordringar.

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Bredband	207 120	207 360
Hysesintäkter, p-platser	486 630	451 700
Årsavgifter, bostäder	3 432 941	3 162 092
Övriga intäkter	490 942	763 801
Summa	4 617 633	4 584 953

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	53 749	39 975
Fastighetsskötsel	326 122	297 825
Snöskottning	63 026	3 644
Trädgårdsarbete	112 679	87 500
Summa	555 576	428 944

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	10 431	0
Bostäder VVS	-1 138	1 138
Dörrar och lås/porttele	22 122	11 616
El	-3 906	6 335
Garage och p-platser	0	1 713
Gård/markytor	0	31 101
Hissar	43 566	64 582
Reparationer	20 485	33 982
Soprum/miljöanläggning	47 582	46 669
Trapphus/port/entr	0	1 183
Ventilation	29 334	5 996
Värme	2 500	4 387
Summa	170 976	208 702

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 332 949	976 833
Sophämtning	166 247	159 172
Vatten	337 154	344 017
Summa	1 836 350	1 480 022

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	898	146 686
Bredband och Kabel-TV	213 488	0
Fastighetsförsäkringar	82 258	78 744
Kabel-TV	0	63 589
Summa	296 644	289 019

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4 869	1 519
Juridiska kostnader	1 094	110 158
Kameral förvaltning	101 948	96 836
Konsultkostnader	56 250	0
Revisionsarvoden	30 625	20 525
Övriga externa kostnader	3 441	0
Övriga förvaltningskostnader	41 942	36 405
Summa	240 169	265 442

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, tjänstemän	0	3 000
Sociala avgifter	47 577	51 437
Styrelsearvoden	177 500	170 500
Summa	225 077	224 937

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 068 885	966 140
Summa	1 068 885	966 140

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	353 817 345	353 817 345
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	353 817 345	353 817 345
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 656 015	-4 953 892
Årets avskrivning	-2 702 124	-2 702 123
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 358 139	-7 656 015
Utgående restvärde enligt plan	343 459 206	346 161 330
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>83 605 000</i>	<i>83 605 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	117 000 000	87 000 000
Taxeringsvärde mark	24 800 000	17 000 000
Summa	141 800 000	104 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	375 300	0
Inköp	242 812	375 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	618 112	375 300
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 250	0
Avskrivningar	-47 854	-6 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-54 104	-6 250
Utgående restvärde enligt plan	564 008	369 050

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052 109	0
Nabo Klientmedelskonto	1 144 864	0
Skattekonto	183	183
Övriga fordringar	0	4 431
Summa	2 197 155	4 614

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	574	12 226
Fastighetsskötsel	0	-1 670
Försäkringspremier	34 823	0
Förutbet försäkr premier	0	33 510
Förvaltning	26 424	25 487
Kabel-TV	0	5 299
Räntor	2 275	2 184
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 673	426 238
Summa	146 769	503 274

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2027-10-30	1,35 %	1 900 000	1 900 000
Stadshypotek	2024-12-01	1,18 %	17 200 000	18 000 000
Stadshypotek	2029-12-01	1,53 %	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	2023-12-01	1,32 %	25 000 000	25 000 000
Stadshypotek	2024-12-01	3,91 %	20 000 000	20 000 000
Summa			79 100 000	79 900 000

Varav kortfristig del 25 800 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 avses att omsättas.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	23 500	16 000
El	271 307	224 929
Förutbetalda avgifter/hyror	383 209	345 547
Löner	177 500	170 500
Sociala avgifter	55 770	53 571
Utgiftsräntor	75 816	32 651
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 025	618 501
Summa	990 127	1 461 699

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	81 900 000	81 900 000
Summa	81 900 000	81 900 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ulla Catharina Pihlvang
Ordförande

Mikael Eliasson
Ledamot/Sekreterare

Cecilia Lukacs
Ledamot/Ekonomi, Parkering

John Patrik Borgström
Ledamot/Ekonomi, parkering

Kennet Eriksson
Ledamot/Drift

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Frida Lundgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 13:36

SENT BY OWNER:

Amanda Anongdeth • 08.05.2023 08:47

DOCUMENT ID:

SyxAzjz8V3

ENVELOPE ID:

HJAzif843-SyxAzjz8V3

DOCUMENT NAME:

Brf Mörttäsviken, 769633-1177 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Cecilia Lukacs cecilia.gallstadt@rahms.nu	Signed Authenticated	08.05.2023 08:50 08.05.2023 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/08) IP: 78.69.64.42
2. KENNET ERIKSSON kennet.e@icloud.com	Signed Authenticated	08.05.2023 08:57 08.05.2023 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/03/02) IP: 90.227.170.36
3. John Patrik Borgström john.borgstrom68@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 09:13 08.05.2023 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/17) IP: 2.64.58.94
4. Ulla Catharina Pihlvang ulla.pihlvang@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 09:40 08.05.2023 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/05) IP: 158.255.217.31
5. Peter Mikael Eliasson mackel.eliasson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 11:48 08.05.2023 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/28) IP: 84.17.216.12
6. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2023 13:36 08.05.2023 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mörtneåsviken, org. nr 769633-1177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörtneåsviken för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 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 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 Mörtneåsviken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå 2023-05-08

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: F37F3285977141D28855947E68C60CDE	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: För SIGN Revisionsberättelse.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Frida Lundgren
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	frida.lundgren@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Frida Lundgren	Location: DocuSign
5/8/2023 1:27:19 PM	frida.lundgren@kpmg.se	

Signer Events

Frida Lundgren
frida.lundgren@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Frida Lundgren
439FCE4BBC8E4D2...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/8/2023 1:34:56 PM
Viewed: 5/8/2023 1:37:17 PM
Signed: 5/8/2023 1:37:20 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c9e0c4c1-b023-5eba-9bf0-e810a555c2d8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/8/2023 1:37:06 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c9e0c4c1-b023-5eba-9bf0-e810a555c2d8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/8/2023 1:53:30 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/19/2023 8:18:45 AM
ID: 00df741a-fbab-42f5-a2de-96ec4629c737

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Witness Events	Signature	Timestamp
-----------------------	------------------	------------------

Notary Events	Signature	Timestamp
----------------------	------------------	------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/8/2023 1:34:56 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/8/2023 1:37:17 PM
Signing Complete	Security Checked	5/8/2023 1:37:20 PM
Completed	Security Checked	5/8/2023 1:37:20 PM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreorting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.