



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Moranviken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</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 sitt säte i Nacka.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Igelboda 24:3        | 1993    | Nacka  |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000 och består av 7 flerbostadshus.

Värdeåret är 2001.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 384 kvm och 1 lokal om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 4444 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Eva-Marie Åkesson  | Ordförande      |
| Carl Otto Werkelid | Styrelseledamot |
| Eva Öbom Ekdahl    | Styrelseledamot |
| Fanny Nordlöf      | Styrelseledamot |
| Martin Svenzon     | Styrelseledamot |

### Valberedning

Lena Dahlin  
Lars Söderqvist  
Marianne Jahnke

## Firmateckning

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

## Revisorer

|                   |                      |                                  |
|-------------------|----------------------|----------------------------------|
| Albin Djavadzadeh | Auktoriserad revisor | Forvis Mazars (slutade aug 2024) |
| Jonas Helleklint  | Auktoriserad revisor | Forvis Mazars                    |

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2038.

## Avtal med leverantörer

|                       |                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC AB                                                       |
| El                    | Nacka Energi AB, Vattenfall AB                               |
| Hissar                | Nacka Hisservice AB, SMP Svensk Maskinprovning AB            |
| Laddstationer         | Incharge AB                                                  |
| Larmförmedling hissar | Lövestad Larmcentral AB, Chilimobil Sweden AB                |
| Markskötsel           | Stockholms Trädgårdstjänst AB                                |
| Pumpstationer         | Xylem Water Solutions AB                                     |
| Snöröjning            | Saltsjöbadens Åkeri & Frakt AB, Stockholm Trädgårdstjänst AB |
| Sophämtning           | Nacka Kommun, PreZero Recykling AB                           |
| Städning              | S. Tatic AB, Swedal Fastighet AB                             |
| TV/Bredband/Telefoni  | Tele2 AB                                                     |
| Värmeanläggning       | AB KG Karlssons Rör, Telenor AB                              |

## Övrig verksamhetsinformation

| Verksamhet i lokalerna | Yta               | Löptid       |
|------------------------|-------------------|--------------|
| Kontor                 | 60 m <sup>2</sup> | Tills vidare |

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av båtplatser till externa hyresgäster.

## Hållbarhets- och säkerhetsinformation

- Föreningen har sex laddboxar för elbilar i anslutning till medlemmarnas parkeringsplatser i carportar.
- Föreningen har ett utrymme för källsortering och medlemmarna uppmanas att noggrant sortera avfallet.
- Föreningen sorterar matavfall.
- Några av föreningens entréer är handikapps- och åldersanpassade.
- För ökad säkerhet är trapphusen utrustade med brandsläckare.
- I föreningen finns en hjärtstartare. Emellanåt organiseras kurser i hjärt- och lungräddning.
- Uppvärmning sker via bergvärme. 2018 genomfördes en förnyad energideklaration som påvisade en kraftigt förbättrad energieffektivitet jämfört med den ursprungliga deklarationen. Den uppnådda energiklassificeringen motsvarade då gällande nybyggnadskrav trots att våra byggnader uppfördes redan 2001. Huvudskälet till det goda utfallet är den nya värmepumpsanläggningen som installerades 2013.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Månadsavgifterna har under året varit oförändrade.

Under 2024 har 950 000 kr amorterats på föreningens lån. Vid årsskiftet uppgick föreningens lån till 6 550 000 kr.

### Förändringar i avtal

Föreningens avtal för snöröjning övergick inför vintern 2024/2025 till Stockholms Trädgårdstjänst AB som också sköter grönyttorna under vår/sommar/höst.

Städföretaget S. Tatic AB köptes under året av Swedal Fastighet AB.

### Övriga uppgifter

- Nya regler för fordonstrafik på föreningens område har införts. Tidigare fasta begränsningar för in- och utfart på gångvägarna har ersatts med flyttbara blomlådor.
- Under våren monterades Boxicon postboxar i anslutning till föreningens carportar. Detta efter krav från PostNord.
- En del av markytan i carport nr 8 asfalterades om i augusti då marken satt sig under vintern.
- Armaturer i samtliga carportar byttes under våren till nya och energisnålare varianter.
- En målerikonsult har tagit fram en femårsplan för föreningens målningsunderhåll.
- En inklinometermätning av gångvägen längs stranden utfördes under hösten. Resultaten visar tillsammans med nivåmätningar 2023 att markrörelserna avstannat. Skanskas garantiåtagande beträffande marksättningar på gångvägen har avslutats.
- Alla medlemmar har uppmanats att kontrollera tätningslisterna för sina fönster och vid behov byta.
- Samtliga ledamöter i såväl styrelse som valberedning har genomgått SBCs styrelseutbildning.
- Under hösten genomfördes tre "Grannluncher".
- Styrelsen arbetar aktivt med att vidareutveckla den befintliga underhållsplanen för att säkerställa att den täcker en längre tidsperiod. Målet är att skapa en hållbar och långsiktig strategi som sträcker sig över 50 år, för att effektivt hantera fastighetens underhåll och framtida behov.

Föreningens medlemmar har löpande informerats genom skriftliga nyhetsbrev. Förutom ordinarie stämma har två städdagar och ett adventsfirande i samband med tändningen av föreningens nya ljusgranar anordnats.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                            | 2024        | 2023        | 2022        | 2021       |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Nettoomsättning                                      | 3 508 147   | 3 925 567   | 2 859 680   | 2 795 424  |
| Resultat efter fin. poster                           | 579 074     | -66 830     | -1 853 488  | 120 752    |
| Soliditet (%)                                        | 95          | 94          | 93          | 93         |
| Yttre fond                                           | 900 000     | 900 000     | 1 343 654   | 1 139 271  |
| Taxeringsvärde                                       | 115 884 000 | 115 884 000 | 115 884 000 | 82 716 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr *         | 714         | 810         | -           | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) * | 88,6        | 87,4        | -           | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 1 494       | 1 711       | 1 884       | 1 898      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                   | 1 474       | 1 688       | 1 859       | 1 872      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                        | 332         | 502         | 258         | 299        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                       | 111         | 115         | 128         | 85         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                    | -           | -           | -           | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                   | 44          | 30          | 30          | 31         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                   | 155         | 146         | 159         | 116        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                         | 3,53        | 3,15        | -           | -          |
| Räntekänslighet (%)                                  | 2,09        | 2,12        | -           | -          |

\* Nyckeltalen visas med nya beräkningsform för första gången 2023 och kravet från BFN (Bokföringsnämnden) är att minst år 2023 redovisas. Därför redovisas inte dessa nyckeltal för åren 2021-2022.

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31         | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 127 690 000        | -                                            | -                               | 127 690 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 900 000            | -                                            | -                               | 900 000            |
| Balanserat resultat      | -4 707 893         | -66 830                                      | -                               | -4 774 723         |
| Årets resultat           | -66 830            | 66 830                                       | 579 074                         | 579 074            |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>123 815 277</b> | <b>0</b>                                     | <b>579 074</b>                  | <b>124 394 352</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll -4 774 723

Årets resultat 579 074

**Totalt -4 195 649**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll -900 000

Av fond för yttre underhåll ianspråktas 241 600

**Balanseras i ny räkning -4 854 593**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 3 508 147         | 3 925 567         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 22 082            | 139 952           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 530 229</b>  | <b>4 065 519</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 951 950        | -3 044 874        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -126 536          | -101 399          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -1 260            | -920              |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -656 760          | -766 955          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 736 505</b> | <b>-3 914 148</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>793 723</b>    | <b>151 371</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 33 556            | 30 197            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -248 205          | -248 397          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-214 649</b>   | <b>-218 201</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>579 074</b>    | <b>-66 830</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>579 074</b>    | <b>-66 830</b>    |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |        |                    |                    |
| Byggnad och mark                             | 12, 19 | 129 462 824        | 130 047 980        |
| Markanläggningar                             | 13     | 901 794            | 973 398            |
| Maskiner och inventarier                     | 14     | 0                  | 0                  |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 130 364 619        | 131 021 379        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |        | <b>130 364 619</b> | <b>131 021 379</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |        |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 19 393             | 28 287             |
| Övriga fordringar                            | 15     | 65 842             | 68 312             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16     | 45 173             | 0                  |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 130 408            | 96 599             |
| <b>Kassa och bank</b>                        |        |                    |                    |
| Kassa och bank                               |        | 1 015 389          | 694 559            |
| Summa kassa och bank                         |        | 1 015 389          | 694 559            |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |        | <b>1 145 797</b>   | <b>791 157</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |        | <b>131 510 416</b> | <b>131 812 536</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 127 690 000        | 127 690 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 900 000            | 900 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>128 590 000</b> | <b>128 590 000</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -4 774 723         | -4 707 893         |
| Årets resultat                               |        | 579 074            | -66 830            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-4 195 648</b>  | <b>-4 774 723</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>124 394 352</b> | <b>123 815 277</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 6 550 000          | 7 500 000          |
| Leverantörsskulder                           |        | 83 682             | 47 894             |
| Skatteskulder                                |        | 133 564            | 129 568            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18     | 348 818            | 319 796            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>7 116 064</b>   | <b>7 997 258</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>131 510 416</b> | <b>131 812 536</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024             | 2023            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>793 723</b>   | <b>151 371</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 656 760          | 766 955         |
|                                                                                 | <b>1 450 483</b> | <b>918 326</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 33 556           | 30 197          |
| Erlagd ränta                                                                    | -249 464         | -246 907        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 234 575</b> | <b>701 615</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -33 810          | 41 859          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 70 065           | -101 308        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>1 270 831</b> | <b>642 166</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                 |
| Amortering av lån                                                               | -950 000         | -760 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-950 000</b>  | <b>-760 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>320 831</b>   | <b>-117 834</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>694 559</b>   | <b>812 393</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 015 389</b> | <b>694 559</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Moranviken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### 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:

|                  |            |          |
|------------------|------------|----------|
| Markanläggningar | 5%         | 20 år    |
| Brygganläggning  | 2,41-6,93% | 31 år    |
| Byggnad          | 0,5 - 20%  | 5-200 år |

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                                                 | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                            | 3 128 544        | 3 532 866        |
| Hysesintäkter lokaler                           | 134 547          | 130 989          |
| Hysesintäkter båtplats                          | 47 845           | 199 433          |
| Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga | 158 511          | 0                |
| El                                              | 118              | 18 864           |
| Elintäkter laddstolpe                           | 16 560           | 0                |
| Elintäkter laddstolpe moms                      | 17 183           | 0                |
| Påminnelseavgift                                | 120              | 480              |
| Dröjsmålsränta                                  | 69               | 233              |
| Pantsättningsavgift                             | 1 146            | 1 050            |
| Överlåtelseavgift                               | 2 866            | 0                |
| Administrativ avgift                            | 637              | 0                |
| Vidarefakturerade kostnader                     | 0                | 41 658           |
| Öres- och kronutjämning                         | 1                | -6               |
| <b>Summa</b>                                    | <b>3 508 147</b> | <b>3 925 567</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2024          | 2023           |
|-----------------|---------------|----------------|
| Elstöd          | 0             | 123 463        |
| Övriga intäkter | 22 082        | 16 489         |
| <b>Summa</b>    | <b>22 082</b> | <b>139 952</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 293 786        | 286 632        |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 31 477         | 17 672         |
| Städning enligt avtal               | 88 350         | 86 254         |
| Städning utöver avtal               | 11 250         | 0              |
| Hissbesiktning                      | 19 058         | 10 868         |
| Myndighetstillsyn                   | 3 500          | 0              |
| Gårdkostnader                       | 24 110         | 17 807         |
| Gemensamma utrymmen                 | 803            | 258            |
| Snöröjning/sandning                 | 104 452        | 85 026         |
| Serviceavtal                        | 57 787         | 64 537         |
| Förbrukningsmaterial                | 10 497         | 5 929          |
| <b>Summa</b>                        | <b>645 069</b> | <b>574 983</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024           | 2023     |
|------------------------------|----------------|----------|
| Bostadsrättslägenheter       | 3 120          | 0        |
| Dörrar och lås/porttele      | 3 367          | 0        |
| Värmeanläggning/undercentral | 7 218          | 0        |
| Ventilation                  | 23 698         | 0        |
| Elinstallationer             | 36 269         | 0        |
| Hissar                       | 14 916         | 0        |
| Balkonger/altaner            | 3 036          | 0        |
| Hamn                         | 21 060         | 0        |
| Mark/gård/utemiljö           | 6 823          | 0        |
| <b>Summa</b>                 | <b>119 507</b> | <b>0</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2024           | 2023             |
|----------------------|----------------|------------------|
| Underhåll av byggnad | 0              | 456 408          |
| Installationer       | 144 939        | 0                |
| Entr/trapphus        | 0              | 136 929          |
| Dörrar och lås       | 0              | 911              |
| Gemensamma utrymmen  | 0              | 314 011          |
| Värmeanläggning      | 0              | 17 419           |
| Elinstallationer     | 0              | 2 505            |
| Hiss                 | 0              | 2 088            |
| Fasader              | 8 750          | 138 160          |
| Fönster              | 0              | 7 575            |
| Balkonger/altaner    | 0              | 87 298           |
| Hamn                 | 0              | 12 864           |
| Mark/gård/utemiljö   | 87 911         | 350 859          |
| Garage/parkering     | 0              | 3 952            |
| <b>Summa</b>         | <b>241 600</b> | <b>1 530 978</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 493 312        | 513 065        |
| Vatten                  | 195 684        | 133 547        |
| Sophämtning/renhållning | 67 374         | 76 877         |
| <b>Summa</b>            | <b>756 370</b> | <b>723 489</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 60 550         | 70 892         |
| Kabel-TV               | 16 580         | 20 707         |
| Bredband               | 44 754         | 57 780         |
| Fastighetsskatt        | 67 520         | 66 044         |
| <b>Summa</b>           | <b>189 404</b> | <b>215 423</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 1 107          | 0              |
| Tele- och datakommunikation     | 2 633          | 1 522          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 20 250         | 19 375         |
| Styrelseomkostnader             | 8 823          | 913            |
| Fritids och trivselkostnader    | 2 620          | 9 475          |
| Föreningskostnader              | 17 595         | 22 702         |
| Studieverksamhet                | 5 000          | 0              |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 38 138         | 28 397         |
| Överlåtelsekostnad              | 4 012          | 0              |
| Pantsättningskostnad            | 1 720          | 0              |
| Administration                  | 12 138         | 13 606         |
| Konsultkostnader                | 12 500         | 0              |
| Bostadsrätterna Sverige         | 0              | 5 410          |
| <b>Summa</b>                    | <b>126 536</b> | <b>101 399</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                         | 2024         | 2023       |
|-------------------------|--------------|------------|
| Bilersättning skattefri | 1 260        | 920        |
| <b>Summa</b>            | <b>1 260</b> | <b>920</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 248 123        | 248 264        |
| Dröjsmålsränta                     | 0              | 80             |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 82             | 53             |
| <b>Summa</b>                       | <b>248 205</b> | <b>248 397</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 141 136 333        | 141 136 333        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>141 136 333</b> | <b>141 136 333</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -11 088 352        | -10 409 844        |
| Årets avskrivning                             | -585 156           | -678 508           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-11 673 508</b> | <b>-11 088 352</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>129 462 824</b> | <b>130 047 980</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>33 250 000</i>  | <i>33 250 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 80 776 000         | 80 776 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 35 108 000         | 35 108 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>115 884 000</b> | <b>115 884 000</b> |

| NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR                      | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 2 609 235         | 2 609 235         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>2 609 235</b>  | <b>2 609 235</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 635 837        | -1 547 389        |
| Årets avskrivning                             | -71 604           | -88 447           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 707 441</b> | <b>-1 635 837</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>901 794</b>    | <b>973 398</b>    |

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 192 423         | 192 423         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>192 423</b>  | <b>192 423</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -192 423        | -192 423        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-192 423</b> | <b>-192 423</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|               | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------|---------------|---------------|
| Skattekonto   | 64 999        | 64 669        |
| Momsavräkning | 843           | 3 643         |
| <b>Summa</b>  | <b>65 842</b> | <b>68 312</b> |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|--------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader   | 9 234         | 0          |
| Förutbet försäkr premier | 12 110        | 0          |
| Förutbet kabel-TV        | 5 656         | 0          |
| Förutbet bredband        | 15 167        | 0          |
| Upplupna intäkter        | 3 006         | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>45 173</b> | <b>0</b>   |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2025-09-28               | 3,14 %                  | 1 700 000           | 2 500 000           |
| SEB                   | 2025-09-28               | 3,14 %                  | 2 000 000           | 2 000 000           |
| SEB                   | 2025-08-28               | 3,14 %                  | 1 850 000           | 2 000 000           |
| SEB                   | 2025-11-28               | 3,16 %                  | 1 000 000           | 1 000 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>6 550 000</b>    | <b>7 500 000</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 6 550 000           | 7 500 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 050 000 kr, föreningen planerar att amortera 500 000kr per år.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                               | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader            | 0              | 15 531         |
| Uppl kostnad Stödning entrepr | 7 250          | 0              |
| Uppl kostn el                 | 55 957         | 0              |
| Uppl kostn räntor             | 8 376          | 9 635          |
| Uppl kostnad Sophämtning      | 3 466          | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter       | 273 769        | 294 630        |
| <b>Summa</b>                  | <b>348 818</b> | <b>319 796</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 13 600 000 | 13 600 000 |

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Taket på carport 10 A bärs upp av stolpar i trä och stål, vilka lutat 1–2 grader mot Moranviken. För att minska risken för kollaps vid stora snömängder har konstruktionen förstärkts under januari 2025.
- Föreningens tre badstegar är inlämnade för blästring vilket innebär att havstulpaner och sjögräs avlägsnas varefter epoximålning av de rostfria delarna under vattenytan görs för att minska ny påväxt av tulpaner och sjögräs.
- Under våren kommer ljus-/elstolparna på bryggorna att renoveras.
- Inspektion av lägenheterna med fokus på VVS kommer att ske under april.
- Nya stadgar registrerades den 12 mars 2025, vilket innebär att en extern ledamot nu kan väljas in i styrelsen.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nacka

---

Carl Otto Werkelid  
Styrelseledamot

---

Eva Öbom Ekdahl  
Styrelseledamot

---

Eva-Marie Åkesson  
Ordförande

---

Fanny Nordlöf  
Styrelseledamot

---

Martin Svenson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Forvis Mazars  
Jonas Helleklint  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 11:42

DOCUMENT ID:

Hk\_W1701xg

ENVELOPE ID:

BJWPW1XCygx-Hk\_W1701xg

DOCUMENT NAME:

Brf Moranviken, 769600-2729 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                                 | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. EVA ÖBOM EKDAHL<br>eva.ohbom.ekdahl@gmail.com                          | Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 11:46<br>29.04.2025 11:45 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 188.151.215.244 |
| 2. EVA-MARIE ÅKESSON<br>eva-marie.akesson@akessonadvic<br>e.se            | Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 11:51<br>29.04.2025 11:43 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 188.151.197.193 |
| 3. MARTIN SVENZON<br>svenzon.martin@gmail.com                             | Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 12:36<br>29.04.2025 12:35 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 188.151.204.77  |
| 4. Fanny Nordlöf<br>fanny@fdsnordlof.se                                   | Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 13:13<br>29.04.2025 13:12 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 188.151.216.82  |
| 5. Carl Otto Benjamin Thomas Werkeli<br>d<br>carl.otto.werkelid@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 15:46<br>29.04.2025 15:44 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 188.151.216.212 |
| 6. Per Erik Jonas Helleklint<br>jonas.helleklint@forvismazars.com         | Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 15:52<br>29.04.2025 15:52 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 217.16.197.190  |

\* 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 Moranviken  
Org. nr 769600-2729

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Moranviken för år 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Moranviken för år 2024 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, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Forvis Mazars AB

Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 11:42

DOCUMENT ID:

ByZdZyX01ge

ENVELOPE ID:

BygvZyXCJge-ByZdZyX01ge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Moranviken - 2024.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                         | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. Per Erik Jonas Helleklint      |  Signed | 29.04.2025 15:53 | eID    | Swedish BankID     |
| jonas.helleklint@forvismazars.com | Authenticated                                                                            | 29.04.2025 15:53 | Low    | IP: 217.16.197.190 |

\* 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