Årsredovisning

för

Brf Mosjööäng 2

769633-0757

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db653679269763586c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Styrelsen för Brf Mosjöäng 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mosjöäng 2 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheterna Törsjö 3:222 och 3:234 med adress Viktor Dahléns väg. Inflyttning skedde under vintern/våren 2018. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåda bostadslägenheter och lokaler 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-01-18.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-11-17 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter		***Valda t.o.m. årsstämman***
Stefan Paulsson-Febo	Ordförande	2025
Fredrik Stoltz	Ledamot	2025
Jesper Nilsson	Ledamot	2025
Filip Celic´	Ledamot	2025
Patrick Backman	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter		***Valda t.o.m. årsstämman***
Peter Backe	Suppleant	2025
Stefan Waldén	Suppleant	2025

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 5 (6) st protokollförda sammanträden.
- Arvode till styrelsen har under året betalats ut enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Dina försäkringar.

Ordinarie revisorer		
Åsa Axell	BoRevision AB	2025

Valberedning		
Björn Johnsson	Sammankallande	2025
Pontus Ljungsten		2025

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 24st lägenheter fördelat på 4 huskroppar i radhusform. Byggnaderna är uppförda 2017-2018. Samtliga bostäder är i 2-plan och har separat förråd på tomten.

Lägenhetsfördelning:

5rum och kök	24st

Total tomtarea	7 448kvm
Total bostadsarea	2880kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dina försäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen är medlem i Törsjö Samfällighet som är en vägsamfällighetsförening bestående av två bostadsrättsföreningar och 15 fristående villor. Vägsamfällighetsföreningen ansvarar för vägar, belysning och den ljudvall som finns på området.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, felanmälan och jour
E.ON	El
Örebro kommun	Vatten/avlopp
Dina Försäkringar AB	Försäkringsbolag
Bostadsrätterna	Rådgivning, utbildning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på 460 425kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 9,74% 2024-07-01 och kommer höjas ytterligare med 2% samt vattenavgiften med 10% fr.o.m. 2025-08-01.
Genomsnitttlig årsavgift uppgår till 594kr/kvm.

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

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig i 30år framåt i tiden. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 166 626kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Övrigt

Det har inte varit några reperationer under året förutom 2st garantiärenden på en laddbox samt värmepanna. Föreningen har haft påfyllning av sand i lekplats.
Föreningen har över en tid gjort en del medvetna ekonomiska val och ser en stabil framtid sig.
Två lån har satts om. Ett av lånen med en bindningstid på 1år med 1,63% ränta och det andra lånet på 2år med 2,69% ränta.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	**42**
Under året avgående medlemmar	-10
Under året tillkommande medlemmar	9
Medlemmar vid årets slut	**41**

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 (3) st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**
Nettoomsättning	1 805	1 652	1 471	1 431
Resultat efter finansiella poster	-460	-518	-395	-171
Balansomslutning	77 276	78 007	78 887	79 598
Soliditet (%)	58,1	58,1	58,2	58,1
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	627	574	-	-
Årsavgift i %/totala intäkter	100	100	-	-
Skuldsättning/kvm	11 160	11 280	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	182	162	-	-
Energikostnad/kvm	41	40	-	-
Räntekänslighet i %	18	20	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Medlemmarna tecknar egna abonnemang för värme, vilket gör att nyckeltalen för årsavgift och energikostnad är längre än normalt.

Uppkommen förlust

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

Styrelsen följer det ekonomiska läget och planerar så att föreningen inte skall drabbas stort när inflationen påverkar den nationella ekonomin negativt.

Styrelsen har som målsättning att komma tillbaka till en årlig avgiftshöjning med 2%. Detta genom att styrelsen skapar en lånebild som inte blir lika känslig för kortare påverkan.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db653679269763586c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-06-30	46 935 000	1 083 040	-2 144 757	-517 895
Balansering fg. års resultat			-517 895	517 895
Årets avs. till yttre fond		166 626	-166 626	
Årets resultat				-460 425
Eget kapital 2025-06-30	**46 935 000**	**1 249 666**	**-2 829 278**	**-460 425**

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 662 652
Årets avsättning uh fond	-166 626
årets förlust	-460 425
	-3 289 703
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 289 703
	-3 289 703

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 805 470	1 652 056
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 805 470**	**1 652 056**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-220 211	-220 379
Övriga externa kostnader	4	-81 060	-93 327
Personalkostnader	5	-32 938	-22 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-983 621	-983 621
Summa rörelsekostnader		**-1 317 830**	**-1 320 325**
Rörelseresultat		**487 640**	**331 731**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-948 065	-849 626
Summa finansiella poster		**-948 065**	**-849 626**
Resultat efter finansiella poster		**-460 425**	**-517 895**
Resultat före skatt		**-460 425**	**-517 895**
Årets resultat		**-460 425**	**-517 895**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	75 254 585	76 238 206
Summa materiella anläggningstillgångar		**75 254 585**	**76 238 206**
Summa anläggningstillgångar		**75 254 585**	**76 238 206**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	650	850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	75 766	70 249
Summa kortfristiga fordringar		**76 416**	**71 099**
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		1 944 699	1 697 244
Summa kassa och bank		**1 944 699**	**1 697 244**
Summa omsättningstillgångar		**2 021 115**	**1 768 343**
SUMMA TILLGÅNGAR		**77 275 700**	**78 006 549**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 935 000	46 935 000
Fond för yttre underhåll		1 249 666	1 083 040
Summa bundet eget kapital		**48 184 666**	**48 018 040**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 829 278	-2 144 757
Årets resultat		-460 425	-517 895
Summa fritt eget kapital		**-3 289 703**	**-2 662 652**
Summa eget kapital		**44 894 963**	**45 355 388**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		31 795 200	21 427 200
Summa långfristiga skulder		**31 795 200**	**21 427 200**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	345 600	11 059 200
Leverantörsskulder		65 097	9 384
Övriga skulder		-3 714	348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	178 554	155 029
Summa kortfristiga skulder		**585 537**	**11 223 961**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**77 275 700**	**78 006 549**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-460 425	-517 895
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		983 621	983 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**523 196**	**465 726**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 317	11 396
Förändring av kortfristiga skulder		75 175	-17 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**593 054**	**459 878**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-345 600	-345 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-345 600**	**-345 600**
Årets kassaflöde		**247 454**	**114 278**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 697 244	1 582 966
Likvida medel vid årets slut		**1 944 698**	**1 697 244**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Fond för yttre underhåll
Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt den upprättade underhållsplanen.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntad nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande asksrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Tillgång	*Procent/År*
Byggnad	1,51%
Laddstolpar	10år

Fodringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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

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

Likviditet
Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

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

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med. bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

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

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

Medlemmarna tecknar egna avtal för värme.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Årsavgifter bostäder	1 710 680	1 558 849
Kallvatten, fast avgift	94 752	93 120
Hyror lokaler	38	87
	1 805 470	**1 652 056**

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Rep bostäder	0	2 056
Rep gemensamma utr	0	7 998
Fastighetsel	22 614	19 329
Fastighetsförsäkringar	59 688	54 571
Vatten	94 505	94 905
Samfällighetsavgift	43 404	41 520
	220 211	**220 379**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Förbrukningsmaterial	0	2 898
Kreditupplysning	1 800	1 300
Datakommunikation	286	236
Inkasso/betalningsföreläggande	105	0
Ersättningar till revisor	17 250	13 750
Förvaltningsarvode, grundavtal	43 996	55 857
Övriga förvaltningskostnader	3 063	9 632
Föreningskostnader	4 780	0
Bankkostnader	3 266	2 484
Övriga externa tjänster	6 514	0
Föreningsavgifter, avdragsgilla	0	7 170
	81 060	**93 327**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvode	25 063	17 500
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	7 875	5 498
	32 938	**22 998**

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	81 729 050	81 729 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**81 729 050**	**81 729 050**
Ingående avskrivningar	-5 490 844	-4 507 223
Årets avskrivningar	-983 621	-983 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 474 465**	**-5 490 844**
Utgående redovisat värde	**75 254 585**	**76 238 206**
Taxeringsvärden byggnader	32 448 000	32 448 000
Taxeringsvärden mark	10 844 000	10 844 000
	43 292 000	**43 292 000**
Bokfört värde byggnader	57 484 585	58 468 206
Bokfört värde mark	17 770 000	17 770 000
	75 254 585	**76 238 206**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Not 7 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	650	850
	650	**850**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetald försäkringspremie	41 849	38 764
Samfällighetsavgift	22 644	20 760
Förutbetald förvaltningskostnad	11 273	10 725
	75 766	**70 249**

Not 9 Kassa och Bank

	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto Nordea	1 944 699	1 697 244
	1 944 699	**1 697 244**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Nordea 39758437275	3,38	2027-06-16	10 713 600	10 828 800
Nordea 39758545620	2,69	2028-06-21	10 713 600	10 828 800
Nordea 39788908632	1,63	2026-07-02	10 713 600	10 828 800
			32 140 800	**32 486 400**

Amorteringar enligt avtal 345 600

Långfristig del: 31 795 200kr
Kortfristig del: 345 600 kr

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

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 30 412 800 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	34 560 000	34 560 000
	34 560 000	**34 560 000**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db6536792697635 86c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda intäkter	145 394	120 714
Upplupen räntekostnad	31 743	34 315
Upplupen elkostnad	1 417	0
	178 554	**155 029**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db653679269763586c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-07

Örebro - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Stefan Paulsson-Febo
Ordförande

Fredrik Stoltz
Ledamot

Patrick Backman
Ledamot

Filip Celic
Ledamot

Jesper Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db653679269763586c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning 2024-2025 Mosjöäng2

Unikt dokument-id:
d6ffc95a-0765-468c-adef-b7288327b275

Dokumentets fingeravtryck:
251e6ff9b66e0741bb0a2bc9ba121b2f13830d363cd9dc7a621ec1e4fb7e7c31db653679269763586
c99f5fc67be97e7e6a02a7fae61f1719955efe1737c331f

Undertecknare

Filip Celic
Ledamot

E-post: celicfilip@hotmail.com
Enhet: Chrome 140.0.7339.101 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)
IP nummer: 195.175.59.210

Verifierad med BankID: Filip Celic (19920413****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-10 14:03:25 UTC

Jesper Nilsson
ledamot

E-post: jesper.ct.nilsson@gmail.com
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6 (smartphone)
IP nummer: 94.191.153.177

Verifierad med BankID: JESPER NILSSON (19900924****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-10 14:42:33 UTC

Fredrik Stoltz

E-post: fredrik.joelstoltz@gmail.com
Enhet: Facebook App FBIOS on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)
IP nummer: 81.228.107.145

Verifierad med BankID: FREDRIK STOLTZ (19790510****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-11 12:05:29 UTC

Patrick Backman
Ledamot

E-post: pralen40@hotmail.com
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 94.191.138.3

Verifierad med BankID: PATRICK BACKMAN (19690917****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-15 05:47:26 UTC

GetAccept

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

Undertecknare

Stefan Paulsson

E-post: brfmosjoang2@gmail.com
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 90.129.201.250

Verifierad med BankID: ÅKE STEFAN PAULSSON-FEBO (19730409****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-15 09:05:45 UTC

Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 5.150.242.106

Verifierad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-18 14:22:05 UTC

Ekonomisk Förvaltning

Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 195.198.107.82

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-10 13:45:55 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-09-18 14:22:05 UTC

GetAccept

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mosjöäng 2, org.nr. 769633–0757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mosjöäng 2 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Penneo dokumentnyckel: N1OEM-C9YP7-CG6MY-2TSSR-V1M2S-6SX18

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mosjöäng 2 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: N1OEM-C9YP7-CG6MY-2TSSR-V1M2S-6SX18

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

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

Åsa Katarina Cronvall Axell
Revisor
Serienummer: 43faa1c38bed63[…]7415c5725ae6c
IP: 5.150.xxx.xxx
2025-09-18 14:21:41 UTC

Penneo dokumentnyckel: N1OEM-C9YP7-CG6MY-2TSSR-V1M2S-6SX18

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

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

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

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.