

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Mockaskeden nr 1  
Org nr: 757201-4780

2024-10-01 – 2025-09-30





---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



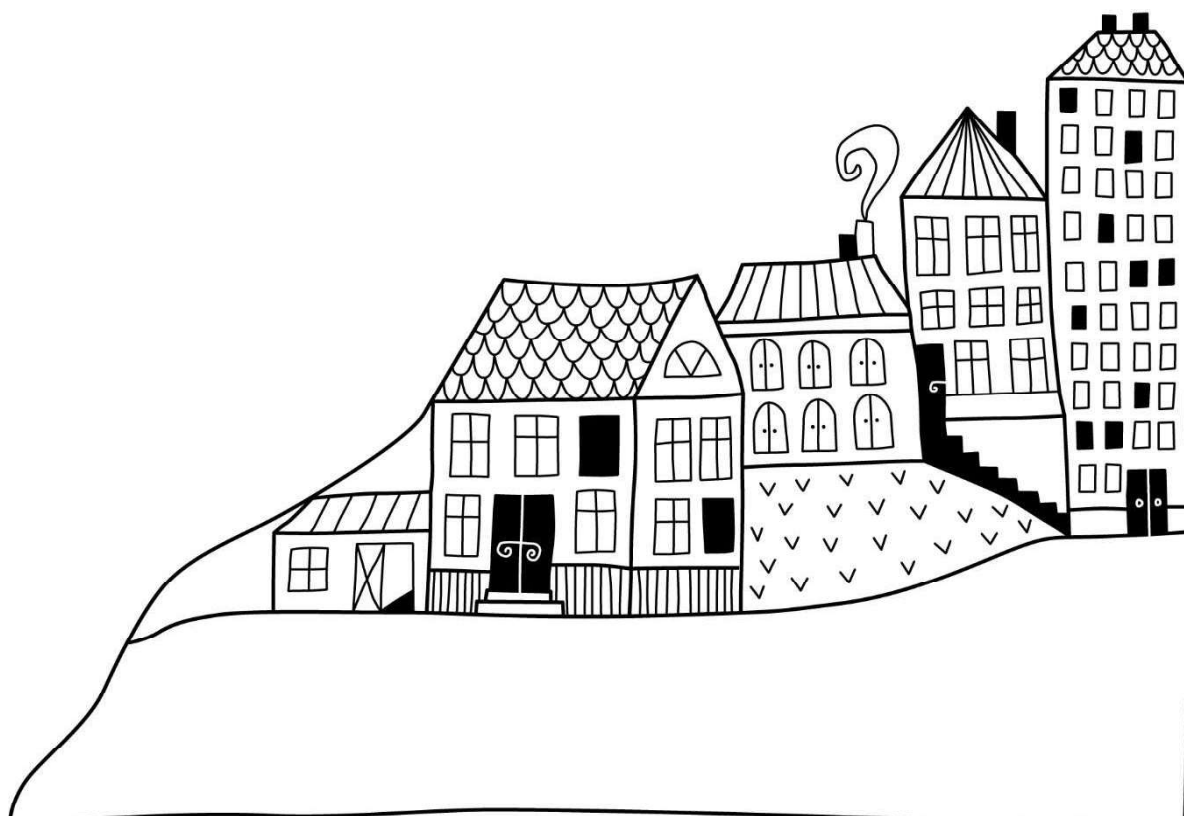
---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

## Bilagor

Ordlista





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mockaskeden Nr1  
för härmed uppräta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2024-10-01 till 2025-09-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkensårsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-08-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-19.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 445% till 187%.

I resultatet ingår avskrivningar med 55 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -218 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kortedala 54:1 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 39 lägenheter samt 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Kalendergatan 93-101 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	15	
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	6	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	
Antal garage	5	
Antal p-platser	29	

Total tomtarea	4 766 m <sup>2</sup>
<b>Bostäder bostadsrätt</b>	1 892 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 892 m <sup>2</sup>
<b>Lokaler hyresrätt</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Total lokalarea</b>	93 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 93 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	21 289 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 410 000 kr

#### Föreningens väsentliga lokalavtal

<b>Verksamhet</b>	<b>Yta m<sup>2</sup></b>	<b>Löptid</b>
Mikael Skarp		58
Ej uthyrd lokal		35

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,69 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 136 tkr och planerat underhåll för 37 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

## Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasader	2013	
Utvändigt övrigt	2013	
Invändigt	2014	
Luftbehandling	2014	
El	2014	
Installationer	2015	
Huskropp utvändigt	2015	
Markytor	2015	
Asfaltering	2019	
Installation av bredband	2021/2022	
Installation av porttelefoner	2023/2024	
Byte av tvättmaskin & torktumlare	2023/2024	

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor	36 875

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fortsatt modernisering och upprustning av tvättstuga.	2025	
Byte av luftfuktare	2025	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Fabian Lundgren	Ordförande	2025
Dorian Avilius Irlone	Ledamot	2025
Fabian Klarqvist	Ledamot	2026

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Fanny Hellgren	Suppleant	2025
Ine Pedersen	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Matz Engdahl	Förtroendevald revisor	2025
Said Seddiki	Förtroendevald revisor	2025

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Marie Sandblom	

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Matz Engdahl	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15,0 % från och med 2025-02-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 593 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 572	1 427	1 313	1 283	1 185
Resultat efter finansiella poster*	-273	-167	-276	-459	-74
Soliditet %*	26	85	90	92	90
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	94	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	771	701	654	641	593
Energikostnad kr/kvm*	252	209	190	182	185
Sparande kr/kvm*	-91	-56	-82	-10	10
Skuldsättning kr/kvm*	2 267	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 378	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	3,1	-	-	-	-

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter med mera. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exklusive eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

**Upplysning vid förlust:**

Föreningen visar på ett negativt resultat vilket beror på att årsavgifterna har varit för låga i förhållande till föreningens kostnader. Det är viktigt att vara uppmärksam på denna utveckling eftersom ett negativt resultat innebär att det egna kapitalet successivt minskar.

Styrelsen är medveten om detta och arbetar aktivt för att se över föreningens ekonomi och man kommer bland annat att höja årsavgifterna för 2026 med 15%. Man planerar även övriga åtgärder för att stärka föreningens långsiktiga stabilitet och för att förbättra den ekonomiska balansen för en hållbar utveckling.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls-- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	107 160	220 000	0	2 540 451	-20 090	-166 722
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-166 722	166 722
Reservering underhållsfond				335 554	-335 554	
Ianspråktagande av underhållsfond				-36 875	36 875	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-272 791
<b>Vid årets slut</b>	<b>107 160</b>	<b>220 000</b>	<b>0</b>	<b>2 839 130</b>	<b>-485 491</b>	<b>-272 791</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-186 812
Årets resultat	-272 791
Årets fondreservering enligt stadgarna	-335 554
Årets ianspråktagande av underhållsfond	36 875
<b>Summa</b>	<b>-758 281</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 758 281**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-10-01 2025-09-30	2023-10-01 2024-09-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 571 505	1 427 186
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 571 985</b>	<b>1 427 486</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 156 031	-1 044 757
Övriga externa kostnader	Not 5	-455 218	-396 493
Personalkostnader	Not 6	-103 508	-102 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-55 108	-55 108
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 769 864</b>	<b>-1 599 061</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-197 879</b>	<b>-171 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 467	3 651
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 786	1 996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 164	-793
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74 911</b>	<b>4 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-272 791</b>	<b>-166 722</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-272 791</b>	<b>-166 722</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-09-30	2024-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	1 045 464	1 100 572
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		3 734 063	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 779 527</b>	<b>1 100 572</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 779 527</b>	<b>1 100 572</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-140	0
Övriga fordringar		154	196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	164 205	146 230
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>164 219</b>	<b>146 426</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 11	4 322 846	1 891 429
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 322 846</b>	<b>1 891 429</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 487 064</b>	<b>2 037 855</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 266 591</b>	<b>3 138 427</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2025-09-30	2024-09-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	327 160	327 160	
Fond för yttre underhåll	2 839 130	2 540 451	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>3 166 290</strong>	<strong>2 867 611</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-485 491	-20 090	
Årets resultat	-272 791	-166 722	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-758 281</strong>	<strong>-186 812</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>2 408 009</strong>	<strong>2 680 799</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	4 455 000	0
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>4 455 000</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	45 000	0
Leverantörsskulder		1 111 173	100 662
Skatteskulder		4 167	6 780
Övriga skulder	Not 13	66 829	65 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 176 414	284 920
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>2 403 583</strong>	<strong>457 627</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>9 266 591</strong>	<strong>3 138 427</strong>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	-197 879	-171 576
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	55 108	55 108
Utdelningar	2 467	3 651
	<strong>-140 304</strong>	<strong>-112 816</strong>
Erhållen ränta	49	1 996
Erlagd ränta	-67 183	-793
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>-207 438</strong>	<strong>-111 614</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-13 056	-6 670
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 885 974	138 759
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>1 665 480</strong>	<strong>20 475</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Investeringar i pågående byggnation	-3 734 063	
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>-3 734 063</strong>	<strong>0</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Upptagna lån	4 500 000	
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>4 500 000</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	2 431 417	20 475
Likvida medel vid årets början	1 891 429	1 870 954
Likvida medel vid årets slut	4 322 846	1 891 429
Kassa och Bank BR	4 322 846	1 891 429

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-10-01 2025-09-30	2023-10-01 2024-09-30
Årsavgifter, bostäder	1 122 880	990 792
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-3 695	-3 695
Hyror, lokaler	26 574	37 096
Hyror, garage	14 880	14 880
Hyror, p-platser	65 249	48 160
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 400	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 183	-574
Rabatter	0	-600
Bränsleavgifter, bostäder	279 048	279 048
Kabel-tv-avgifter	60 648	60 648
Övriga ersättningar	17 514	1 433
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-2
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 571 505</b>	<b>1 427 186</b>

Årsavgiften skall täcka driftskostnader, kostnader för el, uppvärmning, vatten och finansiella kostnader som avser lån.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-10-01 2025-09-30	2023-10-01 2024-09-30
Övriga rörelseintäkter	480	300
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>480</b>	<b>300</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-10-01 2025-09-30	2023-10-01 2024-09-30
Underhåll	-36 875	0
Reparationer	-136 073	-37 310
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 890	-62 991
Tomträttsavgäld	-128 908	-124 875
Arrendeavgifter	-6 446	-6 272
Försäkringspremier	-42 121	-44 109
Kabel- och digital-TV	-93 722	-131 211
Serviceavtal	-10 086	-12 418
Obligatoriska besiktningar	-1 438	0
Snö- och halkbekämpning	-52 098	-121 765
Förbrukningsinventarier	0	-3 770
Vatten	-70 897	-68 229
Fastighetsel	-31 324	-31 037
Uppvärmning	-398 480	-315 280
Sophantering och återvinning	-34 709	-28 539
Förvaltningsarvode drift	-46 965	-56 953
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 156 031</b>	<b>-1 044 757</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-10-01</b>	<b>2023-10-01</b>
	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-395 090	-378 178
IT-kostnader	-2 243	0
Arvode, yrkesrevisorer	0	5 980
Övriga försäljningskostnader	-3 120	0
Övriga förvaltningskostnader	-16 969	-920
Kreditupplysningar	-180	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 726	-4 178
Representation	-664	0
Kontorsmateriel	-5 619	-4 108
Telefon och porto	-8 010	-7 939
Bankkostnader	-3 798	-2 797
Advokat och rättegångskostnader	0	-2 500
Övriga externa kostnader	-800	-1 674
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-455 218</b>	<b>-396 493</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-10-01</b>	<b>2023-10-01</b>
	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Styrelsearvoden	-78 000	-79 051
Pensionskostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-24 508	-23 652
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-103 508</b>	<b>-102 703</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2024-10-01</b>	<b>2023-10-01</b>
	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Avskrivning Byggnader	-55 108	-55 108
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-55 108</b>	<b>-55 108</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2024-10-01 2025-09-30	2023-10-01 2024-09-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 467	3 651
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 467</b>	<b>3 651</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2025-09-30	2024-09-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 859 904	1 859 904
Standardförbättringar	0	0
Markanläggning	0	0
	<b>1 859 904</b>	<b>1 859 904</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 859 904</b>	<b>1 859 904</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-759 332	-704 223
Standardförbättringar	0	0
Markanläggningar	0	0
	<b>-759 332</b>	<b>-704 223</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-55 108	-55 108
	<b>-55 108</b>	<b>-55 108</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-814 440</b>	<b>-759 331</b>
--	-----------------	-----------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	1 100 572	1 155 680
-----------	-----------	-----------

**Taxeringsvärden**

Bostäder	21 000 000	24 200 000
Lokaler	289 000	210 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>21 289 000</b>	<b>24 410 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>15 183 000</i>	<i>15 913 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 106 000</i>	<i>8 497 000</i>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-09-30	2024-09-30
Upplupna ränteintäkter	4 737	0
Förutbetalda försäkringspremier	28 637	21 666
Förutbetalt förvaltningsarvode	79 902	76 384
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 506	13 025
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 578	1 335
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 618	0
Förutbetald tomträttsavgäld	32 227	33 820
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>164 205</b>	<b>146 230</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2025-09-30	2024-09-30
Bankmedel	600 000	0
Transaktionskonto	3 722 846	1 891 429
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 322 846</b>	<b>1 891 429</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-09-30	2024-09-30
Inteckningslån	4 500 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 455 000</b>	<b>0</b>

<b>Summa</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
--------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 45 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 180 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 275 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi den amortering för 2026 som avser Swedbank lån om 4 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.*

**Not 13 Övriga skulder**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	66 829	65 265
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>66 829</b>	<b>65 265</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Upplupna löner	78 000	78 000
Upplupna sociala avgifter	24 507	24 507
Upplupna räntekostnader	14 981	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	681	21 307
Upplupna elkostnader	2 614	1 974
Upplupna vattenavgifter	6 102	5 253
Upplupna kostnader för renhållning	3 020	2 166
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	900 000	38 826
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	146 508	112 887
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 176 414</b>	<b>284 920</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Fastighetsinteckningar		
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser		

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Fabian Lundgren,

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Victor Pettersson,

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Dorian Avillus Irlone,

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Fanny Hellgren,

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Matz Engdahl

\_\_\_\_\_  
Said Seddiki

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BRF Mockaskeden Nr1

Vi, utsedda revisorer i Bostadsrättsföreningen BRF Mockaskeden Nr1, har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-10-01–2025-09-30.

Det är styrelsens ansvar att upprätta årsredovisningen i enlighet med tillämpliga lagar och god redovisningssed samt att förvalta föreningen på ett ansvarsfullt sätt.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och styrelsens förvaltning på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter samt att styrelsen har handlat i enlighet med föreningens stadgar och tillämpliga lagar.

Enligt vår bedömning ger årsredovisningen en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per 2024-09-30 samt av dess resultat för räkenskapsåret i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Vi har inte funnit några omständigheter som ger oss anledning att rikta anmärkningar mot styrelsens förvaltning. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi vill tacka styrelsen och föreningens representanter för gott samarbete under det gångna året.



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## **Arsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# BRF Mockaskeden Nr1

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Mockaskeden Nr1 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)







**Riksbyggen**

Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860