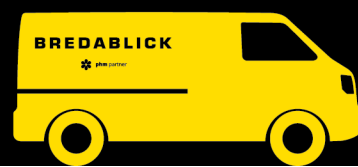


Brf Mockaskeden nr 5

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Brf Mockaskeden nr 5

Org.nr: 757201-4806

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mockaskeden nr 5, 757201-4806, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2007-02-23 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Mikael Long	2026
Ledamot	Ching-Teh Wu	2027
Ledamot	Henric Klingberg	2026
Suppleant	Vargman Bjärsborn	2027
Suppleant	Elin Berg	2027
Suppleant	Richard Kirabo	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor	Jan Jönsson
Intern revisor	Sofia Frisk

Valberedning

Valberedningen har bestått av Staffan Lundblad (sammankallande), Niklas Jensen, Samra Hasanbegovic och Luna Jarju.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Kortedala 54:5 i Göteborgs kommun som är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper t.o.m. 2033-10-05. Byggnaden har 56 lägenheter och är uppförd 1954. Fastigheten är belägen på Kalendervägen 47-59, ojämna nummer.

Föreningen upplåter 55 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 5 förråd samt 20 parkeringsplatser med hyresrätt.

Föreningens hyreslägenhet har stått vakant efter att tidigare hyresgäst flyttat ut under året och planen är att lägenheten kommer att upplåtas med bostadsrätt under 2026.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
23	24	9

Total tomtarea:	4 857	kvm
Total bostadsarea:	2 689	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 636	kvm
- varav hyresrättsarea:	53	kvm
Total lokalarea:	90	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa t.o.m. 2026-12-31.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Styrelsen ombesörjer själva föreningens tekniska förvaltning.

Avtal	Leverantör
Städning	City Städ
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Kortedala Enskilda Värmedistribution
Kabel-TV	Tele2
Skadedjursförsäkring	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 386 507 kr, men har ingen bokförd kostnad för planerat underhåll. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 550 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, vilket motsvarar 198 kr per kvm. Planerat underhåll de närmsta åren är huvudsakligen fokuserat på översyn och byte av entrédörrar och låssystem.



Sammanställning av utförda åtgärder	År
Uppförande av staket mot grannfastighet	2024
Byte av kall- och varmvattenventiler	2023
Byte av två wc i föreningslokaler	2023
Uppförande av bullerplank mot Almanacksvägen	2022
Dränering och efterföljande återställning av mark	2021-2022
OVK-besiktning	2020
Byte av torktumlare	2019
Relining	2014
Renovering av badrum	2003
Omläggning av tak	1999
Byggnation av nya balkonger	1995
Byte av fönster	1988

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 juni. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 66 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 63 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgiften senast 2025-07-01 då avgiften höjdes med 8 %.

Avseende 2026 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10 % fr.o.m. 2026-01-01.

I grundårsavgiften ingår vatten och tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter ett tillägg för uppvärmning och 30 av föreningens lägenheter som är utrustade med balkong debiteras även ett balkongtillägg.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	2 425	2 393	2 228	2 103
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 130	235	284	519
Förändring av underhållsfond, tkr	550	495	495	518
Resultat efter fondförändringar exkl avskrivningar, tkr	-564	-147	-101	83
Sparande, kr/kvm	121	141	154	216
Soliditet (%)	-23	-20	-23	-26
Årsavgift, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	880	854	785	738
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	94	93	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	666	640	571	524
Driftskostnad, kr/kvm	444	425	364	343
Energikostnad, kr/kvm	253	247	225	218
Ränta, kr/kvm	118	117	91	39
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	198	194	190	186
Skuldsättning, kr/kvm	3 220	3 319	3 412	3 498
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	3 395	3 499	3 598	3 688
Räntekänslighet (%)	3.86	4.10	4.58	4.99
Snittränta (%)	3.66	3.52	2.67	1.11

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning i kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, d.v.s. eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, d.v.s. en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat på -129 527 kr för räkenskapsåret. Resultatet belastas av icke likvidpåverkande avskrivningskostnader på 115 869 kr samt kostnader i samband med vattenskadorna på 348 582 kr. Vänds dessa kostnadsposter tillbaka uppvisar föreningen ett positivt resultat från den löpande driften på 334 924 kr. Då resultatet inte täcker det långsiktiga underhållsbehovet enligt antagen underhållsplan har föreningen valt att höja årsavgiften fr.o.m. 2026-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	187 368	4 744 437	- 6 795 688	235 431
Disposition enligt föreningsstämma			235 431	-235 431
Avsättning till underhållsfond		550 000	-550 000	
Årets resultat				-129 527
Vid årets slut	187 368	5 294 437	- 7 110 257	- 129 527

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 560 257
Årets resultat före fondändring	- 129 527
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 550 000
Summa över/underskott	- 7 239 784

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 239 784
Totalt	- 7 239 784

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 923 981

1 900 172

Övriga rörelseintäkter

3

500 879

492 905

Summa rörelseintäkter

2 424 860

2 393 077

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 621 300

-1 266 188

Övriga kostnader

5

-141 852

-118 596

Personalkostnader

6

-360 869

-362 469

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-115 869

-112 759

Summa rörelsekostnader

-2 239 890

-1 860 012

RÖRELSERESULTAT

184 970

533 065

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 571

26 791

Räntekostnader och liknande resultatposter

-327 068

-324 425

Summa finansiella poster

-314 497

-297 634

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-129 527

235 431

RESULTAT FÖRE SKATT

-129 527

235 431

ÅRETS RESULTAT

-129 527

235 431



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	5 720 992	5 827 765
Inventarier, maskiner och installationer	10	77 553	86 649
Summa materiella anläggningstillgångar		5 798 545	5 914 414
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 798 545	5 914 414
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 650	2 922
Övriga fordringar		28 235	24 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	125 882	121 809
Summa kortfristiga fordringar		156 767	149 405
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 661 244	2 022 142
Summa kassa och bank		1 661 244	2 022 142
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 818 011	2 171 547
SUMMA TILLGÅNGAR		7 616 556	8 085 961



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		187 368	187 368
Underhållsfond		5 294 437	4 744 437
Summa bundet eget kapital		5 481 805	4 931 805
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 110 257	-6 795 688
Årets resultat		-129 527	235 431
Summa fritt eget kapital		-7 239 784	-6 560 257
SUMMA EGET KAPITAL		-1 757 979	-1 628 452
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	2 140 839	6 505 356
Summa långfristiga skulder		2 140 839	6 505 356
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 140 839	6 505 356
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	6 807 492	2 718 375
Leverantörsskulder		62 504	117 856
Skatteskulder		5 902	10 164
Övriga skulder		16 279	15 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	341 519	347 593
Summa kortfristiga skulder		7 233 696	3 209 057
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 233 696	3 209 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 616 556	8 085 961



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	184 970	533 065
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	115 869	112 759
Summa	300 839	645 824
Erhållen ränta	12 571	26 791
Erlagd ränta	-327 068	-324 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-13 658	348 190
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-7 362	-12 786
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-64 478	81 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-85 498	416 734
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av inventarier, maskiner och installationer	0	-62 187
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-62 187
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	1 712 423	825 439
Amortering av låneskulder	-1 987 823	-1 085 023
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-275 400	-259 584
Årets kassaflöde	-360 898	94 963
Likvida medel vid årets början	2 022 142	1 927 179
Likvida medel vid årets slut	1 661 244	2 022 142

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnad	100
Markanläggningar	20
Inventarier, maskiner och installationer	5-16

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 754 472	1 686 786
Balkongavgifter	79 200	79 200
Hyror bostäder *	30 700	73 680
Hyror p-platser/garage	33 218	33 950
Hyror förråd	26 391	26 556
Totalt årsavgifter och hyror	1 923 981	1 900 172

* Hyreslägenhet vakant fr.o.m. 2025-06-01.



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Uppvärmning	485 111	485 031
Överlåtelseavgifter	8 783	4 299
Övriga intäkter	6 985	3 575
Totalt övriga rörelseintäkter	500 879	492 905

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	64 903	55 397
Uppvärmning	525 241	512 845
Vatten och avlopp	113 526	117 107
Avfallshantering	79 249	67 041
Fastighetsstäd	66 000	66 000
Kabel-TV	37 264	36 676
Försäkringar	40 877	37 648
Tomträttsavgälder	183 540	183 540
Arrendeavgifter	7 860	7 740
Förbrukningsmaterial	6 851	4 212
Förbrukningsinventarier	13 543	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	95 940	93 440
	1 234 793	1 181 646
Reparationer		
Huskropp	0	12 550
Tvättutrustning	0	11 724
Dörrar/portar/lås	0	561
VA & sanitet	30 806	0
Värme	0	7 509
Ventilation	7 119	0
Vattenskador	348 582	8 013
	386 507	40 357
Planerat underhåll		
Övrigt *	0	44 185
Totalt fastighetskostnader	1 621 300	1 266 188

* Kostnad 2024 avser uppförande av staket mot grannfastighet.

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Kostnader för transportmedel	0	180
Förvaltningskostnader	122 604	111 294
Tele och post	5 519	3 094
Bankkostnader	1 715	2 808
Övriga externa kostnader	12 014	1 220
Totalt övriga kostnader	141 852	118 596



Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	180 000	201 000
Föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden	90 000	69 000
Kostnadsersättningar	0	1 600
Sociala kostnader	85 869	85 869
Totalt personalkostnader	360 869	362 469

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	64 205	64 205
Markanläggningar	42 568	42 568
Inventarier, maskiner och installationer	9 096	5 986
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	115 869	112 759

Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	8 124 180	8 124 180
Markanläggningar	851 366	851 366
Utgående anskaffningsvärden	8 975 546	8 975 546
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 052 003	- 2 987 798
Markanläggningar	- 95 778	- 53 210
Årets avskrivning på byggnader	- 64 205	- 64 205
Årets avskrivning på markanläggningar	- 42 568	- 42 568
Utgående avskrivningar	-3 254 554	-3 147 781
Utgående redovisat värde	5 720 992	5 827 765
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 007 972	5 072 177
Markanläggningar	713 020	755 588
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	22 705 000	22 698 000
Taxeringsvärde mark	8 729 000	12 118 000
	31 434 000	34 816 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	31 200 000	34 600 000
Lokaler	234 000	216 000
	31 434 000	34 816 000

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	10 518 250	10 518 250
Summa:	10 518 250	10 518 250



Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	335 825	273 638
Årets anskaffningar	0	62 187
Utgående anskaffningsvärden	335 825	335 825
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 249 176	- 243 190
Årets avskrivningar	- 9 096	- 5 986
Utgående avskrivningar	- 258 272	- 249 176
Utgående redovisat värde	77 553	86 649

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	300	0
Förutbetalad försäkring	43 318	40 877
Förutbetalda kostnader	82 264	80 932
Summa	125 882	121 809

Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 661 244	2 022 142
Summa	1 661 244	2 022 142

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 807 492	2 718 375
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 140 839	6 505 356
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	8 948 331	9 223 731



Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	1,15 %	0	193 854
Stadshypotek	2025-01-30	1,34 %	0	482 404
Stadshypotek	2025-03-01	1,15 %	0	274 836
Stadshypotek	2025-06-01	4,07 %	0	801 281
Stadshypotek *	2026-03-10	3,18 %	810 000	870 000
Stadshypotek	2026-04-30	3,93 %	5 850 000	5 910 000
Stadshypotek	2027-01-30	3,21 %	179 222	0
Stadshypotek	2027-01-30	3,21 %	442 864	0
Stadshypotek	2027-03-01	3,16 %	257 924	0
Stadshypotek	2027-03-01	1,74 %	655 356	691 356
Stadshypotek	2027-06-01	3,09 %	752 965	0
Summa skulder till kreditinstitut			8 948 331	9 223 731
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 807 492	-2 718 375
			2 140 839	6 505 356

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	6 041	0
Upplupna räntekostnader	44 158	46 514
Förutbetalda intäkter	225 642	195 411
Upplupna kostnader	65 678	105 668
Summa	341 519	347 593



Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11

Mikael Long
Ordförande

Ching-Teh Wu
Ledamot

Henric Klingberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Jönsson
Intern revisor

Sofia Frisk
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(138884 byte)

SHA-512: f5b4df9b03d2524159d0a23f2853b9e1daac9
6fa066474ef1e3c50d884e5c41b4a668c13b5981dfffef
b75827ed89c79af2bccfe01744b251e0ca527a760081

Underskrifter

2026-05-11 19:32:09 (CET)



Ching-Teh Wu

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 09:27:27 (CET)



Henric Klingberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 12:39:45 (CET)



Lars-Olov Mikael Long

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 16:04:56 (CET)



Jan Jerry Jönsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 19:02:35 (CET)



Sofia Frisk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f96c584dcfafaf186b36c8465934b7df10be7d462c4b35786f14b40cff7f4a4c9592a0f4bb5f442c77326d5380554501fa35362f2453f5073fb5ce7e8ed71609



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 5

Organisationsnummer 757201-4806

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 5 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstyrker:

att resultat- och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker:

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Jönsson

Sofia Frisk

Av föreningen valda revisorer

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2026



Revisionsberättelse 2025.pdf
(211034 byte)
SHA-512: 6714d39622d6a7f82c873c0d7a1f58f69ea90
afac22f48630683bf721e7db4067ee3d21cc32ad977df4
41d166d2e21f60b071c8d8f004c0529a6517bbc8e07f3

Underskrifter

2026-05-13 15:15:54 (CET)



Jan Jerry Jönsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 15:49:02 (CET)



Sofia Frisk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ec91cc3d80d5c3e13528ab250cab4a867081822a67171e6aae1459c56ac221476d85bfb6ddc5dbef6665776c29aef01aa065c918016b794d19bade4bbdf0ffc2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

