

Årsredovisning 2025

Brf Mjörnbo Gårdar 1

769640-1996



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mjörnbo Gårdar 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hjällsnäs 9:110	2022	Lerum
Hjällsnäs 9:111	2022	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 4540 kvm. Byggnadernas totalyta är 4540 kvm.

Styrelsens sammansättning

Angelica Mårtensson	Ordförande
Anna Wiskari	Styrelseledamot
Jörgen Jonsson	Styrelseledamot
Roni Kojtari	Styrelseledamot
Thimjo Kesto	Styrelseledamot
Vincent Odin Jeune	Styrelseledamot
Vinoth Kanna	Suppleant

Valberedning

Donald Ramadan

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse i förening.

Revisorer

Ola Olsson Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2026 ● Fortsatta åtgärder efter garantibesiktningen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo
Elavtal	Lerums Energi
Måsbekämpning	EAFS Bygg & Fågelsäkring
Parkerings tjänster	Avarn Security
Revisor	Kungsbron Borevision
Sophantering	Remondis
Sophantering	Renova
Tv, Bredband	Telia

Övrig verksamhetsinformation

Vi har fortfarande en del åtgärder som ska göras efter tvåårsbesiktningarna av Tornstaden. Inget som förväntas kosta föreningen pengar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens bundna lån gick ut 2025-02-28. Styrelsen valde att binda lånet på rörlig ränta. Vi har sedan höjt månadsavgiften inför 2026 med 5% samt ökat amorteringen på ett av föreningens tre lån med 0,1%, alltså från 0,4 till 0,5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Föreningen beslutade på årsstämman år 2025 att byta revisor från KPMG till Kungsbron Borevision.

Övriga uppgifter

Det har uppdagats att några av fastigheterna kan ha felbygda fasader. Detta undersöks just nu och vi har inte mer information i nuläget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 662 953	2 610 010	2 492 820	-
Resultat efter fin. poster	-995 995	-675 059	-610 413	-1 510
Soliditet (%)	67	67	67	-
Yttre fond	652 200	157 200	-	-
Taxeringsvärde	90 600 000	78 600 000	78 600 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	582	571	545	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,6	99,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 400	12 450	12 500	12 500
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 455	12 450	12 500	12 500
Sparande / kvm totalyta, kr	138	82	96	19
Elkostnad / kvm totalyta, kr	2	2	2	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	48	42	1
Energikostnad / kvm totalyta, kr	65	50	44	1
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	2,28	2,58	-
Räntekänslighet (%)	21,29	21,79	22,94	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Underskottet är främst ett resultat av ökade avskrivningar som tillkom vid föreningens konvertering till K3 som regelverk. Samt att vi ökat amorteringen på en av föreningens lån för att minska räntekänsligheten. Föreningen följer den upprättade underhållsplanen för att jämna ut kostnader och förhindra oväntade framtida utgifter. Inför 2026 så fattades det beslut om att höja avgifterna med 5% fr.o.m. 2026-01-01

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	117 505 000	-	-	117 505 000
Fond, yttre underhåll	157 200	-	495 000	652 200
Balanserat resultat	-769 123	-675 059	-495 000	-1 939 182
Årets resultat	-675 059	675 059	-995 995	-995 995
Eget kapital	116 218 018	0	-995 995	115 222 023

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 939 182
Årets resultat	-995 995
Totalt	-2 935 177

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	495 000
Balanseras i ny räkning	-3 430 177
	-2 935 177

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 662 953	2 610 010
Övriga rörelseintäkter	3	9 247	5 217
Summa rörelseintäkter		2 672 200	2 615 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-684 034	-784 219
Övriga externa kostnader	8	-180 311	-108 037
Personalkostnader	9	-102 992	-70 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 621 860	-1 047 852
Summa rörelsekostnader		-2 589 197	-2 010 407
RÖRELSERESULTAT		83 003	604 820
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 956	18 873
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 086 954	-1 298 752
Summa finansiella poster		-1 078 998	-1 279 879
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-995 995	-675 059
ÅRETS RESULTAT		-995 995	-675 059

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	170 198 441	171 820 301
Summa materiella anläggningstillgångar		170 198 441	171 820 301
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 198 441	171 820 301
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 184	16 747
Övriga fordringar	12	1 909 741	1 434 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	107 622	98 016
Summa kortfristiga fordringar		2 026 547	1 549 098
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 026 547	1 549 098
SUMMA TILLGÅNGAR		172 224 988	173 369 399

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 505 000	117 505 000
Fond för yttre underhåll		652 200	157 200
Summa bundet eget kapital		118 157 200	117 662 200
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 939 182	-769 123
Årets resultat		-995 995	-675 059
Summa ansamlad förlust		-2 935 177	-1 444 182
SUMMA EGET KAPITAL		115 222 023	116 218 018
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	37 316 000	38 000 000
Summa långfristiga skulder		37 316 000	38 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	19 228 000	18 772 000
Leverantörsskulder		22 568	24 103
Övriga kortfristiga skulder		7 611	15 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	428 786	339 519
Summa kortfristiga skulder		19 686 965	19 151 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 224 988	173 369 399

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	83 003	604 820
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 621 860	1 047 852
	1 704 863	1 652 672
Erhållen ränta	7 956	18 873
Erlagd ränta	-1 041 490	-1 326 341
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	671 329	345 204
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 011	-6 625
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 120	-1 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten	702 438	337 109
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-228 000	-228 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-228 000	-228 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	474 438	109 109
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 434 335	1 325 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 908 773	1 434 335

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mjörnbo Gårdar 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,27 %
Yttertak	3,63 %
Fasader	2,65 %
Fönster	1,72 %
Stamledningar VA	2,08 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Ventilation	3,63 %
El	2,08 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 580 981	2 530 008
Hysesintäkter, p-platser	0	1 275
Kabel-TV/Bredband	74 880	74 880
Övriga intäkter	7 092	3 847
Summa	2 662 953	2 610 010

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	1
Övriga intäkter	1 940	0
Försäkringsersättning	0	1 090
Ersättn.fr.försäkr.bolag	7 308	4 126
Summa	9 247	5 217

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	465	49 537
Besiktning och service	19 183	236 513
Trädgårdsarbete	34 652	0
Snöskottning	0	2 813
Övrigt	0	6 385
Summa	54 299	295 248

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	0	1 800
Dörrar och lås/porttele	999	3 121
VA	0	4 368
Försäkringsärende/vattenskada	48 263	0
Summa	49 262	9 289

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	11 312	10 551
Vatten	281 900	219 682
Sophämtning	124 221	101 626
Summa	417 433	331 859

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	84 949	64 843
Bredband/Kabeltv	75 028	82 980
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Summa	163 040	147 823

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	42 358	34 369
Förbrukningsmaterial	49 921	284
Revisionsarvoden	37 000	23 000
Ekonomisk förvaltning	51 032	50 384
Summa	180 311	108 037

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	78 400	53 498
Sociala avgifter	24 592	16 802
Summa	102 992	70 300

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 086 913	1 298 389
Övriga räntekostnader	41	363
Summa	1 086 954	1 298 752

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 005 000	174 005 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	174 005 000	174 005 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 184 699	-1 136 847
Årets avskrivning	-1 621 860	-1 047 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 806 559	-2 184 699
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	170 198 441	171 820 301
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>69 220 278</i>	<i>69 220 278</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
Summa	90 600 000	78 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	968	0
Nabo Klientmedelskonto	905 953	439 462
Borgo	1 002 820	994 873
Summa	1 909 741	1 434 335

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 553	23 469
Försäkringspremier	69 485	61 789
Förvaltning	14 584	12 758
Summa	107 622	98 016

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-03-01	2,88 %	18 544 000	18 772 000
Stadshypotek	2026-03-01	1,21 %	19 000 000	19 000 000
Stadshypotek	2028-03-01	1,37 %	19 000 000	19 000 000
Summa			56 544 000	56 772 000
Varav kortfristig del			19 228 000	18 772 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 404 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 884	21 348
El	987	999
Uppkost räntor	51 163	0
Vatten	66 739	57 676
Utgiftsräntor	47 473	53 172
Förutbetalda avgifter/hyror	232 540	217 074
Beräknat revisionsarvode	0	-10 750
Summa	428 786	339 519

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	57 000 000	57 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-13.

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

Lerum

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

Kungsbron Borevision AB
Ola Olsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.03.2026 12:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.02.2026 09:07

DOCUMENT ID:

rJZXabobdZx

ENVELOPE ID:

HymTbsWd-e-rJZXabobdZx

DOCUMENT NAME:

Brf Mjörnbo Gårdar 1, 769640-1996 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

4b237b7bc0f949ef5a1865021eae165e5d84dd2d746a930990c85cc50b813c2ed8b69052239f4c27a9fc45b224ec1ad1f753b79d4a523acf3107d53976df7c1c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RONI KOJTARI kojtari.roni@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.02.2026 09:23 17.02.2026 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.73.134
2. Vincent Odin Jeune arkonis82@gmail.com	 Signed Authenticated	17.02.2026 09:53 17.02.2026 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.111
3. ANNA AUGUSTA KAROLII NA WISKARI anna.wiskari@gmail.com	 Signed Authenticated	17.02.2026 10:02 17.02.2026 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.135.131
4. TOM JÖRGEN JONSSON jorgen.manc@gmail.com	 Signed Authenticated	19.02.2026 20:48 17.02.2026 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 142.250.33.41
5. Angelica Beatrice Mårten sson angelica.martensson0608 @gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 10:09 06.03.2026 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.22
6. Thimjo Kesto kesto92@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 12:55 06.03.2026 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.36.238
7. Ola Per Eric Olsson ola.olsson@kungsbronbor evision.se	 Signed Authenticated	10.03.2026 12:44 10.03.2026 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mjörnbo Gårdar 1

Org.nr 769640-1996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mjörnbo Gårdar 1 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Mjörnbo Gårdar 1s finansiella ställning per den 31 december 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 för LCE 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 för LCE 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.

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 Bostadsrättsföreningen Mjörnbo Gårdar 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ola Olsson

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.03.2026 12:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.02.2026 09:07

DOCUMENT ID:

HyEaWi_bg

ENVELOPE ID:

S1gm6Zs-OWx-HyEaWi_bg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Mjörnbo Gårdar 1 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

3287010fbc2e04e40bdcf95f9aca0bb4389d1695331f235a949e10081737a48fa9b086e88192f1dda0cc350ad76ac4ff5cbfce55012d64692172909761e9ee33

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Per Eric Olsson	Signed	10.03.2026 12:42	eID	Swedish BankID
ola.olsson@kungsbronbor evision.se	Authenticated	10.03.2026 12:41	Low	IP: 213.88.193.73

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed