

# Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 3

Årsredovisning 2025



**BREDABLICK**



# Bostadsrättsföreningen

## Mockaskeden nr 3

Org.nr: 757201-4798

### Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 3, 757201-4798, 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1954-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17 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 äkta bostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

#### **Styrelse**

Ordförande	Jari Sillanpää	2026
Ledamot	Lisa Thylén	2026
Ledamot	Ivan Turkijevic	2026
Suppleant	Virpi Kaijankoski Bäck	2026

#### **Vald t.o.m föreningsstämman**

#### **Revisor**

Extern revisor	Sverker Carlsson Rävisor AB
----------------	--------------------------------

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Kortedala 54:3 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträten är upplåten till och med 2073-10-20. Nuvarande avgäldsperiod gäller till och med 2033-10-19. Byggnaden består av ett flerbostadshus med 39 lägenheter, 1 lokal och 3 garage. Byggnaden är uppförd 1954. Fastighetens adresser är Kalendervägen 71-79 (ojämna nummer).

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal, 23 parkeringsplatser samt 3 garage med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
15	18	6

Total tomtarea:	3 921	kvm
Total bostads- och lokalarea	1 981	kvm
varav bostadsarea:	1 888	kvm
varav lokalarea:	93	kvm

Lokalen är outhyrd sedan 2024-12-31.

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-03-15.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring till och med 2027-04-30.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Avtal

Bredband och kabel-tv  
Elavtal avseende volym  
Fjärrvärme

### Leverantör

Telia  
Göteborg Energi  
Kortedala Enskilda Värmedistribution

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft någon kostnad för reparationer (53 558 kr 2024) och inga kostnader för underhåll (1 214 497 kr 2024).

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-06-27 av SBC. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 486 898 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 252 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

### År

Ventilationsombyggnad	2024
Byte torkrumsavfuktare	2024
Installation av laddstolpar	2022
Renovering av frisörsalong	2019
Gjort om mangelrum till styrelserum	2019
Renovering tvättstuga	2018
Gjutning av nya källarnedgångar	2018
Byte garageportar	2017

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-06-18. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 2 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 53 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 54 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 årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %. Inför 2026-01-01 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 4 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband om ett belopp på 170 kr/mån/lgh.



## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 829	1 942	1 789	1 428
Resultat efter finansiella poster, tkr	385	- 665	373	- 104
Förändring av underhållsfond	487	-748	458	45
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-22	162	-5	-73
Sparande, kr/kvm	240	287	234	-15
Soliditet, (%)	6	1	10	5
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	913	895	871	701
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	94	87	92	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	870	853	828	659
Driftkostnad, kr/kvm	493	432	418	405
Energikostnad, kr/kvm	279	237	30	244
Ränta, kr/kvm	96	81	55	40
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	252	242	237	39
Skuldsättning, kr/kvm	2 929	2 971	2 494	2 535
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	2 998	3 042	2 554	2 595
Räntekänslighet, (%)	3.29	3.4	2.93	3.7
Snittränta, (%)	2.28	2.71	2.22	1.57

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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, dvs 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, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	104 600	524 088	5 660	- 665 498
Disposition enligt föreningsstämma			-665 498	665 498
Avsättning till underhållsfond		486 898	-486 898	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				385 032
<b>Vid årets slut</b>	<b>104 600</b>	<b>1 010 986</b>	<b>- 1 146 736</b>	<b>385 032</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 659 839
Årets resultat före fondändring	385 032
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 486 898
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 761 705</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 761 705
<b>Totalt</b>	<b>- 761 705</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 726 710	1 751 950
Övriga rörelseintäkter	3	102 261	190 129
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 828 971</b>	<b>1 942 079</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-953 780	-2 132 362
Övriga kostnader	5	-121 330	-138 414
Personalkostnader	6	-113 836	-120 584
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-79 544	-79 544
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 268 490</b>	<b>-2 470 904</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>560 481</b>	<b>-528 825</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 133	19 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 582	-155 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-175 449</b>	<b>-136 673</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>385 032</b>	<b>-665 498</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>385 032</b>	<b>-665 498</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>385 032</b>	<b>-665 498</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8, 9	4 465 191	4 544 735
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 465 191</b>	<b>4 544 735</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 465 191</b>	<b>4 544 735</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 310	19 214
Övriga fordringar		23 969	23 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	84 846	62 140
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 125</b>	<b>105 036</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	1 746 594	1 444 947
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 746 594</b>	<b>1 444 947</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 874 719</b>	<b>1 549 983</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 339 910</b>	<b>6 094 718</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		104 600	104 600
Underhållsfond		1 010 986	524 088
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 115 586</b>	<b>628 688</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 146 737	5 660
Årets resultat		385 032	-665 498
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-761 705</b>	<b>-659 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>353 881</b>	<b>-31 150</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	12, 13	298 740	310 740
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>298 740</b>	<b>310 740</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>298 740</b>	<b>310 740</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	5 362 212	5 432 878
Dispositioner		11 250	11 250
Leverantörsskulder		67 342	128 058
Skatteskulder		5 021	6 443
Övriga skulder		1 949	1 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	239 515	234 650
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 687 289</b>	<b>5 815 128</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>5 687 289</b>	<b>5 815 128</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 339 910</b>	<b>6 094 718</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	560 481	-528 825
Avskrivningar	79 544	79 544
<b>Summa</b>	<b>640 025</b>	<b>-449 281</b>
Erhållen ränta	10 133	19 091
Erlagd ränta	-185 582	-155 764
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>464 576</b>	<b>-585 954</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-23 090	-50 108
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-57 174	223 585
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>384 312</b>	<b>-412 477</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-82 666	-77 916
Upptagna lån	0	1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-82 666</b>	<b>922 084</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>301 646</b>	<b>509 607</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 444 948</b>	<b>935 341</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 746 594</b>	<b>1 444 948</b>



# 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.

Anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	65
Laddstolpar	9

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 643 244	1 611 024
Hyror lokaler*	0	46 344
Hyror p-platser/garage	83 466	94 582
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>1 726 710</b>	<b>1 751 950</b>

\*Vakant från 2024-12-31.

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	16 218	36 594
Överlåtelseavgifter	5 806	0
Övriga intäkter*	677	73 975
Kommunikation	79 560	79 560
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>102 261</b>	<b>190 129</b>

\*2024 avser 73 890 kr vidarefaktureringar för delar av fläktunderhållet.



#### Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>		
El	41 963	41 570
Uppvärmning	402 622	318 783
Vatten och avlopp	95 149	98 394
Avfallshantering	22 456	23 871
Besiktningkostnader	0	18 125
Snöröjning	2 106	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	11 125	6 253
Kommunikationskostnader	135 252	123 981
Försäkringar	36 588	31 522
Tomträttsavgälder*	129 688	130 246
Förbrukningsmaterial	4 097	825
Arrendavgifter	5 524	4 080
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	67 210	66 657
	<b>953 780</b>	<b>864 307</b>
<b>Reparationer</b>		
Huskropp	0	7 841
Vattenskador	0	40 575
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	5 142
	<b>0</b>	<b>53 558</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	82 147
Ventilation, installationer	0	1 132 350
	<b>0</b>	<b>1 214 497</b>
<b>Totalt fastighetskostnader</b>	<b>953 780</b>	<b>2 132 362</b>

\*Tomträttsavgälder har inte gått ner utan 2024 ligger en inkasso kostnad på 588 kr med.

#### Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 560	5 560
Förvaltningskostnader	93 520	101 558
Revision	13 600	15 163
Tele och post	3 899	2 924
Bankkostnader	1 540	1 535
Stämpelskatt	0	9 975
IT-tjänster	2 311	0
Övriga externa tjänster	0	99
Övriga externa kostnader	900	1 600
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>121 330</b>	<b>138 414</b>

#### Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala avgifter (anställda)	18 475	28 651
Övriga avgifter enligt lag och avtal	188	0
Pensionskostnader	2 178	719
Löner till anställda	34 205	34 205
Styrelsearvode	58 790	57 010
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>113 836</b>	<b>120 584</b>

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	79 544	79 544
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>79 544</b>	<b>79 544</b>

## Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	7 158 699	7 158 699
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 158 699</b>	<b>7 158 699</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	-2 613 964	-2 534 420
Årets avskrivning på byggnader	-79 544	-79 544
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 693 508</b>	<b>-2 613 964</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 465 191</b>	<b>4 544 735</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	4 465 191	4 544 735
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	15 309 000	16 055 000
Taxeringsvärde mark	6 134 000	8 523 000
	<b>21 443 000</b>	<b>24 578 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	21 000 000	24 200 000
Lokaler	443 000	378 000
	<b>21 443 000</b>	<b>24 578 000</b>

## Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 821 600	5 821 600
<b>Summa:</b>	<b>5 821 600</b>	<b>5 821 600</b>

## Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	12 541	11 506
Förutbetalda kostnader	72 305	50 634
<b>Summa</b>	<b>84 846</b>	<b>62 140</b>

## Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 746 594	1 444 948
<b>Summa</b>	<b>1 746 594</b>	<b>1 444 948</b>



## Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-03	3,00 %	1 939 236	1 960 784
Stadshypotek	2026-03-30	3,00 %	368 750	387 500
Stadshypotek	2026-01-30	3,00 %	198 110	206 090
Stadshypotek	2026-01-30	3,00 %	283 760	298 340
Stadshypotek	2026-03-30	3,00 %	1 316 000	1 321 000
Stadshypotek	2026-03-03	3,00 %	244 356	247 164
Stadshypotek	2026-01-14	3,00 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,74 %	310 740	322 740
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>5 660 952</b>	<b>5 743 618</b>

Samtliga lån har 90 dagars rörlig ränta förutom lånet som är budet till 2027-03-01.

## Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 362 212	5 432 878
Förfaller 2-5 år från balansdagen	298 740	310 740
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>5 660 952</b>	<b>5 743 618</b>

## Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	66 539	52 713
Upplupna räntekostnader	14 092	27 458
Förutbetalda intäkter	142 726	141 436
Upplupna kostnader	16 159	13 044
<b>Summa</b>	<b>239 515</b>	<b>234 650</b>



# Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-28

---

Jari Sillanpää  
Ordförande

---

Lisa Thylén  
Ledamot

---

Ivan Turkijevic  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Rävisor AB  
Sverker Carlsson  
Extern revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.06.2026 13:36

**SENT BY OWNER:**

Marja Gyllander · 01.06.2026 11:12

**DOCUMENT ID:**

HJPxaacefg

**ENVELOPE ID:**

SkveT69gfe-HJPxaacefg

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Mockaske  
den nr 3.pdf

16 pages

**SHA-512:**

db284a6203393c54c07642e3c2d5bc2d5bccd07671309  
6008a1b9987fff09366d613501b28534edbeec65ca295e  
c8d02d359d00caef6c2e52d3d6233804cc7cf

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
Lisa Christina Josefin Thylén	 Signed	01.06.2026 14:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/05/20)
	Authenticated	01.06.2026 14:07	Low	
Ivan Turkijevic	 Signed	01.06.2026 17:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/10/19)
	Authenticated	01.06.2026 17:58	Low	
Jari Mikael Sillanpää	 Signed	02.06.2026 09:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/10/13)
	Authenticated	02.06.2026 09:36	Low	
SVERKER CARLSSON	 Signed	02.06.2026 13:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/05/16)
	Authenticated	02.06.2026 13:36	Low	

\* 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

## 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 Mockaskeden nr 3,  
757201-4798**

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Mockaskeden nr 3** för år 2025.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Mockaskeden nr 3**, för år 2025.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB  
Sverker Carlsson  
Revisor

# Certification

Reference: cmpwpmil80ala8ubbp7fs2vpx



## Document

Filename: RB\_2025\_Mockaskeden\_nr\_3\_-\_757201-4798.pdf

Fingerprint: R+gCildnkgNJCstg5l/pkjXvmQHrH8iAFvOd1Aarj3A=



**Sverker Carlsson**

Signer

### Personal number

19730516-\*\*\*\*

### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

### Signed at

2026-06-02 16:06:16

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package 

# Important Information About Your Digitally Signed Document



## Treat with Care

This document contains Personally Identifiable Information (PII). It is crucial to manage it with utmost care to prevent any unauthorized access or exposure.



## Always Keep a Digital Copy of This Document

This document contains critical digital signatures and security features that are only preserved in its digital format. To ensure the integrity of the document, you must retain a digital copy for your records.



## Handling and Storage

This digitally signed document is considered an original. Any alterations to the document will compromise its validity. It is your responsibility to ensure that it is stored securely to maintain its original condition.



## Verification

Independently verify the document using industry-standard tools such as Adobe Acrobat. For added convenience, Zigned provides a validation service to confirm the integrity and validity of your signed document. Visit [zigned.se/verify](https://zigned.se/verify) to access this feature.

---

## Document Contents

Included within this digitally signed document are:

- All signature information
- Original documents
- Comprehensive audit logs

Each of these components is secured with a digital signature and timestamp, backed by certificates accredited on the European Union Trusted Lists (EUTL), ensuring compliance with EU regulations and providing unparalleled security.

## About Zigned

Zigned AB (Reg. no. 559279-9224), established in Sweden in 2020, is a leader in web-based digital signing technologies. We are dedicated to delivering secure, efficient, and user-friendly digital signing solutions. Learn more at [zigned.se](https://zigned.se).

## **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](mailto:info@bredablickforvaltning.se) | 010-177 59 00 | [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)

