



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mossviolén 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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01 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
MOSSVIOLEN 1	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 25 småhus.

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 974 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 974 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helge Bollström	Ordförande
Camilla Söderström	Styrelseledamot
Eva Gunnarsson	Styrelseledamot
Claudio Pereyra Suarez	Styrelseledamot (avgick 2025-08-27)

Valberedning

Ammie Stenberg
Bland Kashany
Marcel Nazarbin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson

Revisor

Camilla Lindstaf

Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1990** ● Renovering av fasader - Husen försågs med ny panel pga bristande konstruktion från husleverantören
- 2000** ● Ommålning av fasader - Samtliga fasader målades om
- 2002** ● Omläggning av tak - Ny takpapp (2002-2003)
- 2004** ● Mögelsanering av garage - Garaget sanerades från mögel
Ommålning av fönster - Samtliga fönster målades om utvändigt
- 2005** ● Uppdatering av kabel-TV nätet - Nya kablar anlagda för bredband, TV och telefoni
- 2006** ● Underhåll av staket ovan garage - Impregnering utförd
- 2007** ● Renovering av balkonger - Impregnering utförd
- 2008** ● Installation av UWS - Nedgrävd behållare för gemensam sophantering
- 2009** ● Ny stödmur - Ersatt förfallen trämur med ny stödmur av granit
Ny kantsten - Anlagt kantsten längs garagenedfart
- 2010** ● Justering och rätning av yttre förråd - Mäster Davids Gränd 60-62
Byte avstängningsventiler V/A - I anslutning till samtliga radhuslängor
Underhåll av UWS behållare - Tvätt och smörjning samt sanering av behållare
Mögelsanering av garage - Garaget sanerades från mögel
- 2011** ● Ventilationsrengöring - Sotning av inkanaler
Byte av armaturer - Garaget
- 2012** ● Ny gräsmatta - Ny gräsmatta anlades mellan grå och blå längan samt ovanför mur utanför garage
- 2013** ● Radonmätning - Radonmätning utfördes vintern 2012/2013

- 2013** ● Stampsolning - Spolning av utsatta avloppsstammar
Underhåll sopstation - Underhåll utförs vartannat år enligt avtal
Anti-mögelbehandling garage - Garaget behandlades med anti-mögelmedel
- 2014** ● Justering och rätning av yttre förråd - Mäster Davids Gränd 66-68
Skärmtak - Skärmtak över bakre dörren i garaget
Tak och fasader - Tvätt av tak och fasader
Belysning garage - Utbyte av utomhusbelysning på garagelängan
- 2015** ● Ommålning fönster - Samtliga fönster och fönsterbläck målades utvändigt
Förrådskak - Omläggning av tak på fristående förråd
- 2016** ● Justering/rätning av yttre förråd - Justering och rätning av två förråd
Omläggning förrådskak - Omläggning av tak på förråd vid entréer
Ommålning terrassräcke - Ommålning av terrassräcke ovanpå garaget
- 2018** ● Garaget har brandskyddat - Ny brandutrustning
Renoveing av balkongerna - Nya golv och överliggare
- 2019** ● Energideklaration - Energideklaration
Reparation sopstation - Reparation sopstation
Ommålning balkonger - Ommålning balkonger
Ventilationsrengöring - Ventilationsrengöring
Mögelsanering i garaget - Mögelsanering svartmögel i garage
Service garageport - Service garageport
- 2020** ● Montering av mottagare - Garageport
Sänkning av dagvattenbrunn - MDG 70, 72
- 2021** ● utomhus belysning i området - utomhus belysning
Ommålning av fasad - Ommålning av fasad
- 2022** ● Matavfallsbehållare installerad - Matavfallsbehållare
Ommålning av fasader - Ommålning av fasader
- 2024** ● Mögelsanering och sopning garage
Tackläggning papptak
Stampsolning
- 2025** ● Ommålning av förrådsdörrarna
Tackläggning papptak

Planerade underhåll

- 2026** ● Miljöstationer
Trädgårdsunderhåll
Radonmätning

Avtal med leverantörer

Garageport underhåll Assa Abloy
Snöröjning Klottrets fiende nr 1

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 791 126	1 782 714	1 706 815	1 667 060
Resultat efter fin. poster	-331 426	-522 783	185 178	-355 279
Soliditet (%)	17	18	21	19
Yttre fond	348 699	809 357	674 835	1 258 930
Taxeringsvärde	51 475 000	51 475 000	47 325 000	47 325 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	587	591	631	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	98,5	93,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 863	4 863	5 443	5 501
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 863	4 863	4 901	4 948
Sparande / kvm totalyta, kr	116	89	115	180
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	22	19	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	39	24	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	59	61	43	48
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	4,21	4,01	1,67
Räntekänslighet (%)	8,29	8,31	8,63	-

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 vatten (totalt 103 112 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Årets resultat är negativt. Detta är dock ett tillfälligt resultat och beror främst på de investeringar vi gjort i föreningens fastigheter. Under året har vi genomfört omläggning av taket på tre av radhuslängorna, vilket har medfört en initial kostnad. Vi har genom åren sparat in de pengar som bekostar omläggningen av taken, så kostnaden täcks av vårt insparade kapital.

Trots det negativa resultatet finns ingen risk för föreningens framtida ekonomi. De genomförda åtgärderna är långsiktiga investeringar som kommer att gynna föreningens ekonomi framöver och säkerställa våra framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 250 000	-	-	1 250 000
Fond, yttre underhåll	821 807	-627 532	154 425	348 699
Balanserat resultat	1 768 642	104 749	-154 425	1 718 966
Årets resultat	-522 783	522 783	-331 426	-331 426
Eget kapital	3 317 666	0	-331 426	3 2 986 240

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 873 391
Årets resultat	-331 426
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-154 425
Totalt	1 387 540

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	348 699
Balanseras i ny räkning	1 736 239

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	1 785 455	1 782 714
Summa rörelseintäkter		1 785 455	1 782 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 324 528	-1 359 251
Övriga externa kostnader	8	-142 230	-132 362
Personalkostnader	9	-69 928	-67 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 868	-155 868
Summa rörelsekostnader		-1 692 554	-1 715 277
RÖRELSERESULTAT		92 901	67 437
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 538	21 215
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-432 864	-611 435
Summa finansiella poster		-424 326	-590 220
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-331 426	-522 783
ÅRETS RESULTAT		-331 426	-522 783

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	16 008 401	16 157 333
Markanläggningar	12	28 645	35 581
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 037 046	16 192 914
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 039 846	16 195 714
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 924	-0
Övriga fordringar	15	1 596 854	1 843 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	53 036	12 757
Summa kortfristiga fordringar		1 656 814	1 856 213
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 276	21 326
Summa kassa och bank		21 276	21 326
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 678 090	1 877 539
SUMMA TILLGÅNGAR		17 717 936	18 073 252

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 250 000	1 250 000
Fond för yttre underhåll		348 699	821 807
Summa bundet eget kapital		1 598 699	2 071 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 718 967	1 768 642
Årets resultat		-331 426	-522 783
Summa fritt eget kapital		1 387 542	1 245 859
SUMMA EGET KAPITAL		2 986 241	3 317 666
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 462 894	14 462 894
Leverantörsskulder		52 899	29 843
Skatteskulder		0	22 852
Övriga kortfristiga skulder		44 182	53 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	171 720	186 297
Summa kortfristiga skulder		14 731 695	14 755 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 717 936	18 073 252

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	92 901	67 437
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 868	155 868
	248 769	223 305
Erhållen ränta	8 538	21 215
Erlagd ränta	-432 864	-644 519
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-175 558	-399 999
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 297	-20 912
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 891	74 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-215 746	-346 884
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-113 782
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-113 782
ÅRETS KASSAFLÖDE	-215 746	-460 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 835 421	2 296 087
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 619 675	1 835 421

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mossviolén 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv och vatten. Kostnad för värme och hushållsel tillkommer.

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:

Byggnad	0,81 %
Markanläggningar	5,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för småhus är 10 074 kr per småhus och föreningen har 25 stycken småhus.

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	1 619 424	1 619 424
Hysesintäkter garage	9 600	16 800
Hysesintäkter garage, moms	0	1 920
Hysesintäkter p-plats	7 200	600
Intäkter kabel-TV	22 800	22 800
Vatten, moms	103 112	90 742
El, moms	14 009	23 200
Elintäkter laddstolpe moms	5 760	1 920
Pantsättningsavgift	2 865	2 148
Överlåtelseavgift	0	2 866
Administrativ avgift	686	294
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	1 785 455	1 782 714

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	28 025	4 289
Myndighetstillsyn	9 375	0
Gårdkostnader	383	0
Gemensamma utrymmen	42	2 903
Sophantering	10 438	22 913
Snöröjning/sandning	13 019	36 785
Serviceavtal	856	0
Förbrukningsmaterial	3 788	6 581
Summa	65 926	73 471

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	34 428	5 328
VVS	14 555	16 167
Elinstallationer	11 069	3 936
Vattenskada	24 716	0
Summa	84 768	25 431

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	24 813
Tak	540 000	585 000
Garage/parkering	0	17 719
Summa	540 000	627 532

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	80 150	65 692
Vatten	96 034	116 946
Sophämtning/renhållning	45 103	76 707
Grovsopor	10 827	6 260
Summa	232 114	265 605

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	75 328	105 574
Självrisk	43 034	0
Kabel-TV	31 508	23 514
Fastighetsskatt	251 850	238 125
Summa	401 720	367 213

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	369
Tele- och datakommunikation	249	0
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	0	1 037
Revisionsarvoden extern revisor	19 250	18 250
Fritids och trivselkostnader	3 216	15 601
Föreningskostnader	1 388	488
Förvaltningsarvode enl avtal	83 143	81 896
Överlåtelsekostnad	6 174	4 012
Pantsättningskostnad	3 528	5 160
Korttidsinventarier	10 026	2 666
Administration	1 627	2 883
Bostadsrätterna Sverige	4 880	0
Summa	142 230	132 362

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 793	57 300
Arbetsgivaravgifter	11 135	10 495
Summa	69 928	67 795

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	432 864	611 122
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	313
Summa	432 864	611 435

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 229 048	21 229 048
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 229 048	21 229 048
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 071 715	-4 922 783
Årets avskrivning	-148 932	-148 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 220 647	-5 071 715
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 008 401	16 157 333
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 242 000</i>	<i>2 242 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 700 000	23 700 000
Taxeringsvärde mark	27 775 000	27 775 000
Summa	51 475 000	51 475 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 788	138 788
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 788	138 788
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-103 207	-96 271
Årets avskrivning	-6 936	-6 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-110 143	-103 207
Utgående restvärde enligt plan	28 645	35 581

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 250	6 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 250	6 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 250	-6 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 250	-6 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 203	23 690
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 671
Transaktionskonto	540 008	743 796
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 614 602	1 843 457

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 356	4 880
Förutbet försäkr premier	37 669	0
Förutbet kabel-TV	8 011	7 877
Summa	53 036	12 757

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-09-29	2,81 %	5 358 993	5 358 993
SBAB	2026-11-04	2,71 %	3 744 909	3 744 909
SBAB	2026-09-29	2,81 %	5 358 992	5 358 992
Summa			14 462 894	14 462 894
Varav kortfristig del			14 462 894	14 462 894

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 462 894 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 940	168
Uppl kostn el	6 946	6 028
Uppl kostn vatten	2 038	21 057
Uppl kostnad Sophämtning	11 993	9 991
Förutbet hyror/avgifter	148 803	149 053
Summa	171 720	186 297

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 390 000	19 390 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

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

Camilla Söderström
Styrelseledamot

Eva Gunnarsson
Styrelseledamot

Helge Bollström
Ordförande

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 20:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2026 14:02

DOCUMENT ID:

HJpgDv82be

ENVELOPE ID:

BJiewPL2bg-HJpgDv82be

DOCUMENT NAME:

Brf Mossviolén 1, 716418-7366 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

e41307e62ffd722ad99591ae110899b23f59c90428144c
def97ec2cb5f8ab9dbb5ade4b9105547870379b00faca0
928ce61cef581356466c3e465d0fb9354343

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. HELGE BOLLSTRÖM helge.bollstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 00:37 12.04.2026 23:43	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.246.74
2. CAMILLA SÖDERSTRÖM camilla_soderstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 12:48 13.04.2026 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.3.38
3. EVA GUNNARSSON eva_gunnarsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 19:34 14.04.2026 06:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.194.34
4. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 20:19 21.04.2026 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.211.180

* 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
Mossviolen 1, org.nr 716418-7366.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Mossviolen 1 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har
fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt god revisionssed i
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet
om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av
oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under
hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Mossviolen 1
för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 20:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 10.04.2026 14:02

DOCUMENT ID:

ryhwxPInbe

ENVELOPE ID:

rkoxvwL2bg-ryhwxPInbe

DOCUMENT NAME:

RB BRF Mossviolén 1 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

3740f14d191a46f719b9f8ddf64340a876aef50b08227b6
a9ed85800b5bdb8aee1c07b4fe6ae7e154fd1943238102
5e9153863543d34e2d5051d7c7a61e7ccac

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	21.04.2026 20:19	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	21.04.2026 20:18	Low	IP: 2.69.211.180

* 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