

Årsredovisning 2025

Brf Mjörnbo Allé

769635-8857



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mjörnbo Allé

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2018-01-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hjällsnäs 9:109	2019	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 183 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 183 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lerny Hermansson	Ordförande
Christer Agerskog	Styrelseledamot
Hans David Alperud	Styrelseledamot
Ivan Eriksson	Styrelseledamot
Pia Anehäll	Styrelseledamot

Valberedning

Ann-Charlotte Wilhemsson

Hans-Olof Hakenmyr

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Ludvig Kollberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2025 ● Renspolning av avloppsstammar sköts fram ett år på grund av garantiarbeten av avloppsrör, obligatorisk ventilationskontroll utfördes hösten 2025 och resultatet redovisades till Lerums kommun.

Avtal med leverantörer

Återvinning papper, plast mm	Remondis Sweden AB
Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsel	Fortum
Fastighetsskötsel	Egen regi
Fjärrvärme, elnät	Lerums Energi
Snöröjning mm gemensamhetsanläggning parkering	M.I.A.S entreprenad AB
Städning	Skogsbo Städ & Service
Trädgårdsskötsel	Sperenta AB
Vatten, avlopp, sopor	Lerums kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lerum Hjällsnäs GA:54, med en andel på 35%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten reglerardrift samt underhåll av parkeringsplatser, övriga delägare är Tornstaden samt brf Mjörnbоторget.

Övrig verksamhetsinformation

Under året så har 3 lägenheter överlåtits och nya medlemmar godkänts av styrelsen. Föreningen har godkänt 5 uthyrningar av lägenhet i andra hand maximalt i ett år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi gjorde en extra amortering på lånet som skulle bindas i slutet av 2025 med 500 000 kronor för att minska låneskulden. Lånet bands på tre år med ränteläge 2,99% en sänkning från 3,53%.

Styrelsen beslutade vid budgetsammanträdet i november att höja månadsavgiften med 2% från och med 1 januari 2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat nytt avtal för underhåll av GA:54 (parkeringsytor) med entreprenör M.I.A.S

Övriga uppgifter

Medlemsaktiviteter

Vi genomförde vårstädning i april månad innan årsmötet, det var god uppslutning och bra stämning.

Sommarmingel med knytkalas i början på september månad och vi avslutade året med höststädning med god fika i början på oktober månad.

Styrelsen utför de mesta underhållsarbetena i egen regi då vi inte har någon egen fastighetsskötare, det har fungerat jättebra 2025.

Övriga arbeten, garantiåtgärderna är ej klara men arbetet går framåt. Vi har rensat hänggrännorna från skräp samt rengjort avfallskärnen. Altaner och räcken har rengjorts av medlemmarna efter instruktion samt så har vi fått nya blomlådor utefter Mjörnbo Allé. Vi har också slipat och oljat våra utemöbler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 676 334	2 547 854	2 430 588	2 267 405
Resultat efter fin. poster	-617 865	-140 231	-248 568	-140 683
Soliditet (%)	68	68	68	68
Yttre fond	774 177	406 177	299 167	182 767
Taxeringsvärde	61 200 000	58 200 000	58 200 000	58 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	809	770	734	686
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	96,2	94,7	96,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 633	12 874	12 925	12 992
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 633	12 874	12 925	12 992
Sparande / kvm totalyta, kr	206	232	201	232
Elkostnad / kvm totalyta, kr	49	37	49	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	36	45	33	39
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	50	44	65
Energikostnad / kvm totalyta, kr	147	133	126	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	1,79	1,97	1,02
Räntekänslighet (%)	15,62	16,71	17,62	18,95

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

Årets negativa resultat beror på fastighetens avskrivning vilket minskar föreningens resultat rent bokföringsmässigt men dom löpande intäkterna har räckt för att täcka dom faktiska kostnaderna och likviditeten på våra bankkonton är god. Vi har också höjt medlemsavgifterna med 2% för år 2026 för att säkerställa framtida kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	89 292 000	-	-	89 292 000
Fond, yttre underhåll	406 177	-	368 000	774 177
Balanserat resultat	-787 407	-140 231	-368 000	-1 295 638
Årets resultat	-140 231	140 231	-617 865	-617 865
Eget kapital	88 770 539	0	-617 865	88 152 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 295 638
Årets resultat	-617 865
Totalt	-1 913 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	368 000
Balanseras i ny räkning	-2 281 503
	-1 913 503

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	2 676 334	2 547 854
Övriga rörelseintäkter	3	2 892	5
Summa rörelseintäkter		2 679 226	2 547 859
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-836 371	-861 126
Övriga externa kostnader	8	-209 342	-180 554
Personalkostnader	9	-65 631	-65 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 274 928	-878 340
Summa rörelsekostnader		-2 386 272	-1 985 600
RÖRELSERESULTAT		292 954	562 259
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 619	31 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-930 438	-733 945
Summa finansiella poster		-910 819	-702 489
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-617 865	-140 231
ÅRETS RESULTAT		-617 865	-140 231

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	126 050 779	127 325 707
Summa materiella anläggningstillgångar		126 050 779	127 325 707
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 050 779	127 325 707
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 655	10 267
Övriga fordringar	12	33 963	33 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	87 736	81 897
Summa kortfristiga fordringar		126 354	125 742
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 665 474	2 820 994
Summa kassa och bank		2 665 474	2 820 994
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 791 828	2 946 736
SUMMA TILLGÅNGAR		128 842 607	130 272 443

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 292 000	89 292 000
Fond för yttre underhåll		774 177	406 177
Summa bundet eget kapital		90 066 177	89 698 177
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 295 638	-787 407
Årets resultat		-617 865	-140 231
Summa ansamlad förlust		-1 913 503	-927 638
SUMMA EGET KAPITAL		88 152 674	88 770 539
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 995 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		19 995 000	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	20 215 000	10 978 750
Leverantörsskulder		11 223	58 025
Övriga kortfristiga skulder		29 625	29 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	439 085	435 938
Summa kortfristiga skulder		20 694 933	11 501 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 842 607	130 272 443

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	292 954	562 259
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 274 928	878 340
	1 567 882	1 440 599
Erhållen ränta	19 619	29 762
Erlagd ränta	-943 197	-688 279
Erhållen utdelning	0	1 694
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	644 304	783 775
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-612	-14 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 462	58 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	613 230	827 775
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-768 750	-161 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-768 750	-161 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-155 520	666 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 820 994	2 154 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 665 474	2 820 994

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mjörnbo Allé 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	0,83 %
Yttertak	2,79 %
Fasader	2,79 %
Balkonger	2,79 %
Fönster	1,76 %
Stamledningar VA	2,16 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	5,00 %
Ventilation	3,95 %
El	2,16 %
Hissar	3,27 %

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	2 574 756	2 452 068
Hysesintäkter, p-platser	94 710	95 260
Övriga intäkter	6 868	526
Summa	2 676 334	2 547 854

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	5
Ersättn.fr.försäkr.bolag	2 890	0
Summa	2 892	5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning	47 000	59 150
Besiktning och service	34 805	85 215
Trädgårdsarbete	19 586	19 066
Övrigt	4 406	15 592
Snöskottning	40 104	0
Summa	145 901	179 023

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Bostäder VVS	0	4 325
Soprum/miljöanläggning	3 366	2 686
Dörrar och lås/porttele	9 289	43 016
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 811
Ventilation	11 326	0
El	0	1 975
Hissar	4 556	8 797
Fasader	0	10 819
Summa	28 537	75 429

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	155 582	119 101
Uppvärmning	114 202	143 690
Vatten	198 997	158 974
Sophämtning	63 188	62 152
Summa	531 969	483 917

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 889	27 101
Bredband/Kabeltv	97 012	95 656
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Summa	129 964	122 757

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	12 062	12 615
Övriga förvaltningskostnader	68 785	49 745
Revisionsarvoden	34 207	28 250
Ekonomisk förvaltning	94 288	89 944
Summa	209 342	180 554

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	6 831	8 280
Summa	65 631	65 580

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	930 438	733 945
Summa	930 438	733 945

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	131 792 000	131 792 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	131 792 000	131 792 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 466 293	-3 587 953
Årets avskrivning	-1 274 928	-878 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 741 221	-4 466 293
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126 050 779	127 325 707
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 958 272</i>	<i>43 958 272</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
Summa	61 200 000	58 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	33 963	33 578
Summa	33 963	33 578

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 456	27 472
Försäkringspremier	30 954	26 243
Förvaltning	31 326	28 182
Summa	87 736	81 897

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-12-30	3,11 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2026-12-30	1,18 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek	2028-12-01	2,99 %	10 210 000	10 978 750
Summa			40 210 000	40 978 750
Varav kortfristig del			20 215 000	10 978 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 135 000 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	12 657	12 403
El	17 405	13 416
Uppvärmning	11 114	21 606
Utgiftsräntor	91 166	103 925
Vatten	51 599	39 144
Förutbetalda avgifter/hyror	226 644	222 663
Beräknat revisionsarvode	28 500	22 781
Summa	439 085	435 938

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Lerum

Lerny Hermansson
Ordförande

Christer Agerskog
Styrelseledamot

Hans David Alperud
Styrelseledamot

Ivan Eriksson
Styrelseledamot

Pia Anehäll
Styrelseledamot

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

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Christer Agerskog
Företag: Brf Mjörnbo Alle
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-20 08:55:41 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2534da918f3142179acc4cc4f26ff10

Underskrift 2

Namn: Pia Anehäll
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-20 11:58:11 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8dffc66e80e410489a0de99bf429289

Underskrift 3

Namn: Lery Hermansson
Företag: Brf Mjörnbo Alle
Befattning: Styrelseordförande
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-20 13:36:39 GMT+01:00
Transaktions-ID: 4339a2764064471098d7742ab3a68d6f

Underskrift 4

Namn: Hans David Alperud
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-20 15:03:21 GMT+01:00
Transaktions-ID: de1b895fb1494176ad8b7110b95e4b3f

Underskrift 5

Namn: Ivan eriksson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-20 16:10:14 GMT+01:00
Transaktions-ID: 4eefebcd76bd481e8388bf697d3b5510

Underskrift 6

Namn: Ludvig Kollberg
Företag: Moore KLN AB
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-20 16:28:03 GMT+01:00
Transaktions-ID: bb238c2e2f9446ffa876a7c389d24a6a

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mjörnbo Allé
Org.nr. 769635-8857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mjörnbo Allé för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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 (ISA) 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 revisionssed 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 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mjörnbo Allé 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 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:

- 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 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ludvig Kollberg
Företag: Moore KLN AB
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-20 16:28:29 GMT+01:00
Transaktions-ID: 186fb04c8c46466c91f569633bdf7d0a