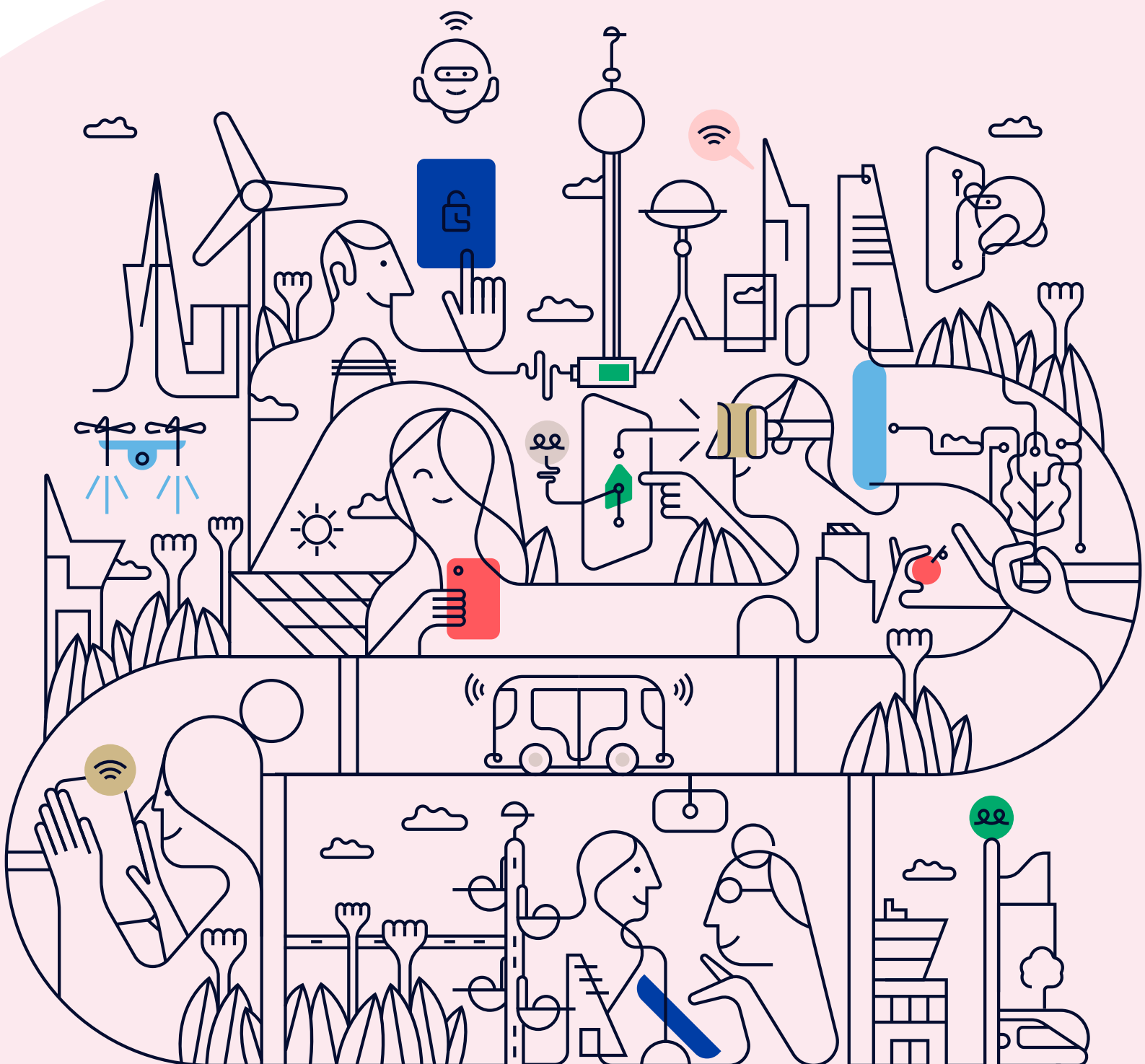




Välkommen till årsredovisningen för Brf Mosippan 1

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-15 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
Törsjö 3:208	2015	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2016 och består av 13 småhus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 560 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 560 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Åkerlund	Ordförande
Malin Pihl	Styrelseledamot
Sebastian Heimeryd	Styrelseledamot
Erik Svantesson	Suppleant
Viktor Eriksson	Suppleant

Valberedning

Anton Rikse
Maria Karlefeldt

Firmateckning

Av ledamöterna två i föreningen

Revisorer

Azets revision & Rådgivning AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-04. Omröstning friköp samt stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2016-2017** ● Behandling av trädäck - Delvis utfört höst 2016, fortsättn. vår 2017
- 2017** ● Behandling av trädäck - Fortsättning från föregående år
Behandling av trädäck
- 2018** ● Behandling av trädäck
- 2020** ● Behandling av trädäck
- 2021** ● Takbesiktning och justering av takpannor
- 2022** ● OVK-besiktning
Målning alla hus - Under hösten 2022 har alla hus målats. Enligt underhållsplanen ska ommålning ske 2026. Styrelsen har beslutat att tidigarelägga arbetet då flera hus är bristfälligt målade. Målningen har utförts av Sandå Måleri.
Behandling av trädäck
- 2023** ● Delvis utbytta markplattor på samtliga hus uppfarter

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Mosjöäng 2 Sff, med en andel på 18%.

Samfälligheten förvaltar gatubelysning, underhåll av väg (plogning, sandning, sopning) samt underhåll av bullervall.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 110 970	1 061 723	1 027 660	864 738
Resultat efter fin. poster	-293 944	-33 610	-75 492	-1 387 534
Soliditet (%)	59	58	59	59
Yttre fond	811 200	540 800	270 400	1 293 600
Taxeringsvärde	27 079 000	27 079 000	26 026 000	26 026 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	707	679	656	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,8	99,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 962	11 042	11 090	11 154
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 962	11 042	11 090	11 154
Sparande / kvm totalyta, kr	199	166	140	159
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	1	2
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	36	33	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	37	36	34	40
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,35	3,61	3,37	-
Räntekänslighet (%)	15,50	16,26	16,89	-

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

Vi har bytt regelverk till K3 och därför fått högre avskrivningar.

Ser över räntesatser för lån med villkorsändring

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	25 870 000	-	-	25 870 000
Fond, yttre underhåll	540 800	-	270 400	811 200
Balanserat resultat	-1 602 426	-33 610	-270 400	-1 906 436
Årets resultat	-33 610	33 610	-293 944	-293 944
Eget kapital	24 774 764	0	-293 944	24 480 820

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 636 036
Årets resultat	-293 944
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 400
Totalt	-2 200 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 200 380

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	1 110 970	1 061 723
Summa rörelseintäkter		1 110 970	1 061 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-128 092	-113 826
Övriga externa kostnader	6	-77 676	-55 025
Personalkostnader	7	-33 207	-31 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604 536	-293 328
Summa rörelsekostnader		-843 512	-494 156
RÖRELSERESULTAT		267 458	567 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 600	22 753
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-576 002	-623 930
Summa finansiella poster		-561 402	-601 177
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-293 944	-33 610
ÅRETS RESULTAT		-293 944	-33 610

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	40 583 808	41 188 344
Summa materiella anläggningstillgångar		40 583 808	41 188 344
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 583 808	41 188 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 482	0
Övriga fordringar	10	451 272	641 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	15 457	14 653
Summa kortfristiga fordringar		481 211	655 744
Kassa och bank			
Kassa och bank		671 546	659 135
Summa kassa och bank		671 546	659 135
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 152 757	1 314 879
SUMMA TILLGÅNGAR		41 736 565	42 503 223

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 870 000	25 870 000
Fond för yttre underhåll		811 200	540 800
Summa bundet eget kapital		26 681 200	26 410 800
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 906 436	-1 602 426
Årets resultat		-293 944	-33 610
Summa ansamlad förlust		-2 200 380	-1 636 036
SUMMA EGET KAPITAL		24 480 820	24 774 764
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	5 000 000	11 125 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	11 125 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	12 100 000	6 100 000
Leverantörsskulder		7 610	196 424
Övriga kortfristiga skulder		15 394	21 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	132 741	285 581
Summa kortfristiga skulder		12 255 745	6 603 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 736 565	42 503 223

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	267 458	567 567
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	604 536	293 328
	871 995	860 895
Erhållen ränta	14 600	22 753
Erlagd ränta	-734 689	-465 243
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	151 906	418 405
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	190 021	-213 171
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-189 027	197 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 900	403 185
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-125 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 000	-75 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	27 900	328 185
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 094 902	766 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 122 801	1 094 902

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,32 %
Yttertak	2,31 %
Fasader	2,31 %
Fönster	3,08 %
Stamledningar VA	2,31 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	6,17 %
Ventilation	4,62 %
El	2,31 %

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

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	1 024 972	995 124
Vatten	78 000	63 960
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	3 528	1 146
Överlåtelseavgift	4 410	1 433
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Summa	1 110 970	1 061 723

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	6 094
Summa	0	6 094

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Vatten	57 996	55 938
Summa	57 996	55 938

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 565	29 304
Samfällighetsavgifter	24 531	22 490
Summa	70 096	51 794

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 011	738
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	19 375
Föreningskostnader	488	1 788
Förvaltningsarvode enl avtal	31 587	27 854
Överlåtelsekostnad	8 232	2 006
Pantsättningskostnad	5 292	1 720
Administration	-928	1 544
Konsultkostnader	6 244	0
Summa	77 676	55 025

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25 269	24 333
Arbetsgivaravgifter	7 938	7 644
Summa	33 207	31 977

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	575 555	623 901
Dröjsmålsränta	265	29
Kostnadsränta skatter och avgifter	182	0
Summa	576 002	623 930

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 840 000	43 840 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 840 000	43 840 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 651 656	-2 358 328
Årets avskrivning	-604 536	-293 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 256 192	-2 651 656
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 583 808	41 188 344
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 500 000</i>	<i>8 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 045 000	19 045 000
Taxeringsvärde mark	8 034 000	8 034 000
Summa	27 079 000	27 079 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	17	21 612
Övriga kortfristiga fordringar	0	183 712
Transaktionskonto	95 532	284 191
Borgo räntekonto	355 723	151 576
Summa	451 272	641 091

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	15 457	14 653
Summa	15 457	14 653

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-05-19	4,06 %	6 000 000	6 000 000
SBAB	2027-04-16	3,10 %	5 100 000	5 225 000
SBAB	2026-07-09	2,51 %	6 000 000	6 000 000
Summa			17 100 000	17 225 000
Varav kortfristig del			12 100 000	6 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 600 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	98	0
Uppl kostn räntor	0	158 687
Uppl kostnad arvoden	29 600	29 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 300	9 237
Förutbet hyror/avgifter	93 743	88 257
Summa	132 741	285 581

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll gjorts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Örebro

Maria Åkerlund
Ordförande

Malin Pihl
Styrelseledamot

Sebastian Heimeryd
Styrelseledamot

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

Niklas Bromér
Azets revision & Rådgivning AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 23:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.05.2026 22:23

DOCUMENT ID:

SkM093ykfl

ENVELOPE ID:

r1gGR93kkze-SkM093ykfl

DOCUMENT NAME:

Brf Mosippan 1, 769628-9730 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

801ae2f14a99ed6dc0f56aee30fcf377871e9909176a6a0235f7722abf789553be23965700e9957a42a2c6f8192083e4f83e4d2d56882dfa17af4ea56a503c54

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. MARIA ÅKERLUND mariaakerlundh@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 13:58 13.05.2026 08:26	eID Low	Swedish BankID IP: 193.254.193.187
2. MALIN PIHL malin.kastman@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 16:11 13.05.2026 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.1.144
3. KALLE MIKAEL SEBASTIAN HEIMERYD sebastian.heimeryd@orebro.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 17:03 13.05.2026 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.21.113
4. Niklas Franz Bromér niklas.bromer@azets.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 23:46 14.05.2026 23:40	eID Low	Swedish BankID IP: 44.194.217.57

* 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 Brf Mosippan 1, org.nr 769628-9730.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mosippan 1 för år 2025.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mosippan 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2024 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2025 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 23:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 11.05.2026 22:23

DOCUMENT ID:

HyQCqhkJfg

ENVELOPE ID:

ry-z09311Mx-HyQCqhkJfg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Mosippan 1 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

f206e27e3cad2e14e9677b0194b623f4423f0973016a57
df6b0de9a0a5eadcdfdc376cca0030237954026f92e44d
1407659fa0aff471875734909de9f511ea53

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Franz Bromér	Signed	14.05.2026 23:45	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@azets.com	Authenticated	14.05.2026 23:40	Low	IP: 208.56.29.10

* 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