



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mollösund 5:397

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. 5
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 till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Orust kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-24 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:

Mollösund 5:397

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 013 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 013 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Stensholm	Ordförande
Anders Olof Ragnar Olsson	Styrelseledamot
Gustav Andersson	Styrelseledamot
Malin Falk	Suppleant

Valberedning

Christer Larsson
Madeleine Kling

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Oscar Silfversparre Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-08. Stadgeändring, Val av valberedning, Inkomna Motioner.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-19. Val av ny Ledamot samt suppleant, Val av ny revisor, Info om kommande avgiftshöjning, Inkomna Motioner.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2039.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av utvändig trappa på Vallenvägen 23

2024 ● Målning av byggnad för soprum och cykelförråd + byte av en balkongdörr

2025 ● Byte av vindskivor, Byte av 2 st fönster, OVK och ny energideklaration

Planerade underhåll

2026 ● Målning av 1 hus, Byte av 2 st fönster, Rengöring av ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Bolån	SEB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elleverans	Bestel
Försäkring	Länsförsäkringar
Snöröjning	Mollösunds Samfällighetsförening
Sophämtning och vatten	Orust Kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Mollösunds Samfällighetsförening, med en andel på 1.5%.

Samfälligheten förvaltar snöröjning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 19 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	724 430	716 736	642 116	644 640
Resultat efter fin. poster	-69 073	74 606	50 382	163 774
Soliditet (%)	64	64	63	63
Yttre fond	90 000	-	-	-
Taxeringsvärde	15 691 000	15 451 000	15 451 000	15 451 000
Årsavgift / kvm upplåten	709	-	-	-
bostadsrätt, kr				
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	-	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten	7 447	-	-	-
bostadsrätt, kr				
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 447	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	237	-	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	74	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	97	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,50	-	-	-

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

Det negativa årets resultat beror på planerade underhållsåtgärder, bland annat byte av vindskivor, åtgärd av murken panel och fönsterbyten. För att möta de ökade kostnaderna höjdes avgiften med 10 procent vid årsskiftet 2025/2026. Åtgärderna är av engångskaraktär.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	13 365 996	-	-	13 365 996
Fond, yttre underhåll	0	-	90 000	90 000
Uppskrivningsfond	18 746 711	-	-126 660	18 620 051
Balanserat resultat	-18 531 876	74 606	36 660	-18 420 610
Årets resultat	74 606	-74 606	-69 073	-69 073
Eget kapital	13 655 437	0	-69 073	13 586 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 457 270
Årets resultat	-69 073
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
Totalt	-18 616 343
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	90 000
Balanseras i ny räkning	-18 526 343

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	724 430	716 736
Övriga rörelseintäkter	3	2 586	0
Summa rörelseintäkter		727 016	716 736
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-360 073	-237 563
Övriga externa kostnader	9	-74 900	-56 370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 604	-143 602
Summa rörelsekostnader		-578 577	-437 535
RÖRELSERESULTAT		148 439	279 201
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 007	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-218 519	-204 595
Summa finansiella poster		-217 512	-204 595
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-69 073	74 606
ÅRETS RESULTAT		-69 073	74 606

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	21 046 842	21 190 446
Summa materiella anläggningstillgångar		21 046 842	21 190 446
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 046 842	21 190 446
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 528	0
Övriga fordringar	12	164 092	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 134	0
Summa kortfristiga fordringar		187 754	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	242 806
Summa kassa och bank		0	242 806
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		187 754	242 806
SUMMA TILLGÅNGAR		21 234 596	21 433 252

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 365 996	13 365 996
Uppskrivningsfond		18 620 051	18 746 711
Fond för yttre underhåll		90 000	0
Summa bundet eget kapital		32 076 047	32 112 707
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 420 610	-18 531 876
Årets resultat		-69 073	74 606
Summa fritt eget kapital		-18 489 684	-18 457 270
SUMMA EGET KAPITAL		13 586 363	13 655 437
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	7 544 000
Summa långfristiga skulder		0	7 544 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 544 000	164 000
Leverantörsskulder		158	0
Skatteskulder		24 136	22 820
Övriga kortfristiga skulder		4 142	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	75 797	46 995
Summa kortfristiga skulder		7 648 233	233 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 234 596	21 433 252

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	148 439	279 201
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	143 604	143 602
	292 043	422 803
Erhållen ränta	1 007	0
Erlagd ränta	-219 512	-204 595
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	73 538	218 208
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 790	10 962
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 411	-12 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85 159	216 344
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-164 000	-164 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-164 000	-164 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-78 841	52 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	242 806	190 462
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	163 964	242 806

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mollösund 5:397 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 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:

Byggnad	1,00 %
Om- och tillbyggnad	1,00 %

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 hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	691 536	691 536
Hysesintäkter p-plats	25 650	25 200
Hysesintäkter förråd	1 200	0
Påminnelseavgift	360	0
Pantsättningsavgift	1 764	0
Överlåtelseavgift	2 940	0
Administrativ avgift	980	0
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	724 430	716 736

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	2 586	0
Summa	2 586	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 625	0
Energideklarationer	9 375	0
Gårdkostnader	390	0
Gemensamma utrymmen	653	0
Förbrukningsmaterial	4 507	3 617
Summa	25 550	3 617

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	0	43 425
Elinstallationer	750	0
Summa	750	43 425

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	130 851	0
Fönster	34 700	0
Summa	165 551	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	23 841	23 811
Vatten	74 841	109 669
Sophämtning/renhållning	45 710	10 080
Summa	144 392	143 560

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	16 478	24 141
Samfällighetsavgifter	6 720	0
Fastighetsskatt	24 136	22 820
Korr. fastighetsskatt	-23 504	0
Summa	23 830	46 961

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 450	8 125
Styrelseomkostnader	1 046	0
Fritids och trivselkostnader	1 669	0
Föreningskostnader	2 800	1 000
Förvaltningsarvode enl avtal	33 020	0
Överlåtelsekostnad	4 116	0
Pantsättningskostnad	2 646	0
Övriga förvaltningsarvoden	2 100	0
Administration	3 484	3 570
Konsultkostnader	0	11 375
Övriga externa kostnader	0	32 300
Summa	74 900	56 370

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	217 965	202 682
Kostnadsränta skatter och avgifter	554	1 913
Summa	218 519	204 595

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

Not 11, Byggnad och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 503 053	2 503 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 503 053	2 503 053
Ingående avskrivningar	-59 318	-42 374
Årets avskrivningar	-16 944	-16 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 262	-59 318
Ingående uppskrivningar	19 190 000	19 190 000
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-443 289	-316 629
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-126 660	-126 660
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	18 620 051	18 746 711
Utgående redovisat värde	21 046 842	21 190 446
Redovisat värde byggnader	13 714 042	13 857 646
Redovisat värde mark	7 332 800	7 332 800
	21 046 842	21 190 446

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	128	0
Transaktionskonto	91 955	0
Borgo räntekonto	72 009	0
Summa	164 092	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 360	0
Förutbet försäkr premier	11 774	0
Summa	15 134	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-12-28	2,09 %	3 772 000	3 854 000
SEB	2026-12-28	3,66 %	1 886 000	1 927 000
SEB	2025-12-28	3,62 %	1 886 000	1 927 000
Summa			7 544 000	7 708 000
Varav kortfristig del			7 544 000	164 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 724 000 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
Upplupna kostnader	165	0
Uppl kostn el	2 181	0
Uppl kostn räntor	-993	0
Förutbet hyror/avgifter	66 244	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	46 995
Beräkn arvode revision	8 200	0
Summa	75 797	46 995

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 357 000	9 357 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årsskiftet 2025-2026 höjdes årsavgiften med 10%

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Orust kommun

Peter Stensholm
Ordförande

Anders Olof Ragnar Olsson
Styrelseledamot

Gustav Andersson
Styrelseledamot

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

Oscar Silfversparre
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 21:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2026 10:27

DOCUMENT ID:

HkfMq1gRaWg

ENVELOPE ID:

B1fqyxCabe-HkfMq1gRaWg

DOCUMENT NAME:

Brf Mollösund 5:397, 769636-9292 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

5481f1d9b988fa28c045368faf74a3d88323b5e3ab22c673bd9b2a3964699d5ec1e494d9b7ab59068d3d5d39046384798d03d1e17bd8c2a57154f2236ea1bd11

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. NILS OLOF PETER STENS HOLM peter.stensholm@outlook.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 12:29 28.04.2026 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.150.197
2. ANDERS OLOF RAGNAR O LSSON hcb650@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 16:18 28.04.2026 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.45
3. GUSTAV ANDERSSON Gustav.je.andersson@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 20:47 29.04.2026 20:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.34.81
4. OSCAR ERIK WILHELM SILFVERSPARRE O.silfversparre@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 21:29 29.04.2026 21:24	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.52.209

* 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 Mollösund 5:397
Org.nr. 769636-9292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mollösund 5:397 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 februari 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 Mollösund 5:397 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 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 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

Oscar Silfversparre

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 21:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2026 10:27

DOCUMENT ID:

SJeM9yxRp-g

ENVELOPE ID:

rJf5kxAa-x-SJeM9yxRp-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 - Brf Mollösund 5 397.pdf

2 pages

SHA-512:

a2083e9ed80288337cc21cfa08f1b0e1d3a80b3c4472ad
47c0d35c10a29855409f022da038dd19d284791e37d52
dcfb84ebfb4deed76491f046361af89378165

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OSCAR ERIK WILHELM SI LFVERSPARRE	Signed	29.04.2026 21:27	eID	Swedish BankID
O.silfversparre@gmail.co m	Authenticated	29.04.2026 21:25	Low	IP: 80.217.52.209

* 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