Bostadsrättsföreningen Mölleläge

Årsredovisning 2025



Bostadsrättsföreningen Mölleläge

Org.nr: 769627-3940

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mölleläge, 769627-3940, med säte i Höganäs, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2013-12-23 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse		**Vald t.o.m. föreningsstämman**
Ordförande	Christina Kollberg	2026
Ledamot	Göran Lans	2026
Ledamot	Robin Magnell	2026
Ledamot	Johan Johansson	2026
Ledamot	Zelina Djuljaovic	2026

Revisor	
Intern revisor	Peter Gustavsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av föreningens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Höganäs Mölle 14:68 samt Höganäs Mölle 14:69 i Höganäs kommun. Byggnaderna har 11 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1908. Fastigheternas adresser är Gyllenstiernas allé 10 A-B.

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1,5 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok
1	3	1	5	1

Total tomtarea:	835	kvm
Total bostadsarea:	834	kvm
- varav bostadsrättsarea:	684	kvm
- varav hyresrättsarea:	150	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-11.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Utemiljö	Veteranpoolen
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Serviceavtal hissar	A L T Hiss

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 16 214 kr och planerat underhåll för 49 520 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Styrelsen har beslutat att avsätta 20 841 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 25 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Ommålning av tak och fasad	2024-2025
Byte av fönster, balkongdörrar samt entrédörrar	2024
Plåtarbeten samt byte av stuprännor	2024
Väntar på underlag från styrelse	2024
Återuppbyggnad av källartrappa	2023
Dörrbyte	2023
Fönsterbyte	2023
Ny torktumlare	2020
Ny värmepump	2020
Fasad	2016
Markytor	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 250601. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2024 skedde 0 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 13 medlemmar.
1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.
1 avgående medlem under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 13 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen ändrade senast årsavgifterna den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår vatten.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	791	727	709	614
Resultat efter finansiella poster, tkr	-102	-1 752	-631	-82
Förändring av underhållsfond	0	0	-41	21
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	77	-1 573	-411	31
Sparande kr/kvm	152	-114	53	62
Soliditet, %	71	70	74	75
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	865	786	715	650
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75	74	69	72
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	865	786	715	650
Bostadshyra kr/kvm	1 315	1 263	1 200	1 111
Driftkostnad kr/kvm	309	271	253	331
Energikostnad kr/kvm	181	166	178	260
Ränta kr/kvm	383	484	465	213
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	25	25	25	25
Skuldsättning kr/kvm	9 613	9 690	8 698	8 767
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	11 721	11 815	10 605	10 690
Räntekänslighet (%)	14	15	15	16
Snittränta, (%)	3.98	4.99	5.34	2.44

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	24 890 000		- 3 467 490	- 1 751 657
Disposition enligt föreningsstämma			-1 751 657	1 751 657
Avsättning till underhållsfond		20 265	-20 265	
Ianspråktagande av underhållsfond		-20 265	20 265	
Årets resultat				- 101 659
Vid årets slut	**24 890 000**	**0**	**- 5 219 147**	**- 101 659**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 5 219 147
Årets resultat före fondändring	- 101 659
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 20 265
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	20 265
Summa över/underskott	**- 5 320 806**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 5 320 806
Totalt	**- 5 320 806**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	788 973	727 376
Övriga rörelseintäkter	*3*	2 058	0
Summa rörelseintäkter		**791 031**	**727 376**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-323 554	-1 855 975
Övriga kostnader	*5*	-72 592	-51 012
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*6*	-178 734	-178 734
Summa rörelsekostnader		**-574 880**	**-2 085 721**
RÖRELSERESULTAT		**216 151**	**-1 358 345**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 284	10 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 094	-403 539
Summa finansiella poster		**-317 810**	**-393 312**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-101 659**	**-1 751 657**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-101 659**	**-1 751 657**
ÅRETS RESULTAT		**-101 659**	**-1 751 657**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7 , 8*	25 708 887	25 887 621
Summa materiella anläggningstillgångar		**25 708 887**	**25 887 621**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**25 708 887**	**25 887 621**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		518	1 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*9*	50 708	49 519
Summa kortfristiga fordringar		**51 226**	**51 004**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	*10*	2 148 950	2 148 950
Summa kortfristiga placeringar		**2 148 950**	**2 148 950**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*11*	295 364	406 451
Summa kassa och bank		**295 364**	**406 451**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 495 540**	**2 606 405**
SUMMA TILLGÅNGAR		**28 204 427**	**28 494 026**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 239 999	25 239 999
Summa bundet eget kapital		**25 239 999**	**25 239 999**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 219 147	-3 467 490
Årets resultat		-101 659	-1 751 657
Summa fritt eget kapital		**-5 320 806**	**-5 219 147**
SUMMA EGET KAPITAL		**19 919 193**	**20 020 852**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**0**	**0**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*12 , 13*	8 016 875	8 081 375
Leverantörsskulder		148 444	260 901
Skatteskulder		1 342	2 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	118 573	128 026
Summa kortfristiga skulder		**8 285 234**	**8 473 174**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**8 285 234**	**8 473 174**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**28 204 427**	**28 494 026**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		216 151	-1 358 345
Avskrivningar		178 734	178 734
Summa		**394 885**	**-1 179 611**
Erhållen ränta		1 284	10 227
Erlagd ränta		-319 094	-403 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**77 075**	**-1 572 923**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-222	-12 366
Ökning/minskning av rörelseskulder		-123 439	140 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-46 586**	**-1 444 670**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		8 081 375	8 100 750
Amortering av låneskulder		-8 145 875	-8 120 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-64 500**	**-19 375**
Årets kassaflöde		**-111 086**	**-1 464 045**
Likvida medel vid årets början		**2 555 401**	**3 172 445**
Likvida medel vid årets slut		**2 444 314**	**2 555 401**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	50-150

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	591 708	537 916
Hyror bostäder	197 265	189 460
Totalt årsavgifter och hyror	**788 973**	**727 376**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 470	0
Övriga intäkter	588	0
Totalt övriga rörelseintäkter	**2 058**	**0**

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, pantsättningsavgifter om 588 kr

Not 4. Fastighetskostnader	2025	2024
Driftskostnader		
El	118 116	109 868
Vatten och avlopp	33 031	28 861
Avfallshantering	11 780	11 764
Teknisk förvaltning	35 672	9 062
Serviceavtal	1 876	1 876
Besiktningskostnader	4 125	1 874
Övriga utgifter för köpta tjänster	748	12 500
Försäkringar	33 508	32 067
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	18 964	17 930
	257 820	**225 802**
Reparationer		
Huskropp	0	136 522
Hiss	0	1 863
Vattenskador	6 009	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	1 450
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	1 893
Övrigt, gemensamma utrymmen	8 405	0
VA & sanitet, installationer	1 800	0
Värme, installationer	0	1 075
El, installationer	0	9 648
	16 214	**152 451**
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	-3 490	246 188
Övrigt, gemensamma utrymmen	47 893	1 231 534
Bostäder	5 117	0
	49 520	**1 477 722**
Totalt fastighetskostnader	**323 554**	**1 855 975**

Not 5. Övriga kostnader	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 090	4 090
Förvaltningskostnader	49 742	45 824
Tele och post	1 100	618
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	16 800	0
Bankkostnader	555	480
Inkassokostnader	305	0
Totalt övriga kostnader	**72 592**	**51 012**

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	178 734	178 734
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**178 734**	**178 734**

Not 7. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	23 317 238	23 317 238
Mark	4 557 178	4 557 178
Utgående anskaffningsvärden	**27 874 416**	**27 874 416**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 986 795	- 1 808 061
Årets avskrivning på byggnader	- 178 734	- 178 734
Utgående avskrivningar	**-2 165 529**	**-1 986 795**
Utgående redovisat värde	**25 708 887**	**25 887 621**
Varav		
Byggnader	21 151 709	21 330 443
Mark	4 557 178	4 557 178
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	5 400 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	1 355 000	1 147 000
	6 755 000	**6 947 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	6 755 000	6 947 000
	6 755 000	**6 947 000**

Not 8. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000
Summa:	**8 800 000**	**8 800 000**

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	50 708	49 519
Summa	**50 708**	**49 519**

Not 10. Kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
Återtagen lägenhet	2 148 950	2 148 950
Summa	**2 148 950**	**2 148 950**

Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	268 600	379 687
Transaktionskonto Ålandsbanken	3 042	3 042
Transaktionskonto Ålandsbanken	23 722	23 722
Summa	**295 364**	**406 451**

Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 016 875	8 081 375
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**8 016 875**	**8 081 375**

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
*Fastighetslån, Ålandsbanken	2026-03-30	3,67 %	345 625	0
*Fastighetslån, Ålandsbanken	2026-03-30	3,67 %	495 000	0
*Fastighetslån, Ålandsbanken	2026-03-30	3,67 %	6 460 000	0
*Fastighetslån, Ålandsbanken	2026-03-30	3,57 %	716 250	0
*Fastighetslån, Ålandsbanken	Lån löst	4,81 %	0	6 512 500
*Fastighetslån, Ålandsbanken	Lån löst	4,71 %	0	721 875
*Fastighetslån, Ålandsbanken	Lån löst	4,92 %	0	348 250
*Fastighetslån, Ålandsbanken	Lån löst	4,41 %	0	498 750
Summa skulder till kreditinstitut			**8 016 875**	**8 081 375**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 016 875	-8 081 375
			0	**0**

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	75 050	941
Förutbetalda intäkter	131 953	114 809
Upplupna kostnader	-88 430	12 276
Summa	**118 573**	**128 026**

Underskrifter

Höganäs enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christina Kollberg
Ordförande

Göran Lans
Ledamot

Robin Magnell
Ledamot

Johan Johansson
Ledamot

Zelina Djuljaovic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Peter Gustavsson
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 17:33

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 20.04.2026 09:49

DOCUMENT ID:
H15sqI76-e

ENVELOPE ID:
rk9o5IXpWe-H15sqI76-e

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Mölleläge.pdf
15 pages

SHA-512:
e9630169303ae5536e29942c736eafe55348777712fbae688ca5c08e3fd554df43217671a4e05e8b10b977cb1fd7ea0a49238cf44619ec4e05e791b4ba366346

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
Charles Göran Lans	**Signed**	**20.04.2026 18:04**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1951/05/19)**
	Authenticated	20.04.2026 09:55	Low	
CHRISTINA KOLLBERG	**Signed**	**20.04.2026 18:53**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1952/11/05)**
	Authenticated	20.04.2026 18:52	Low	
Johan-Erik Birger Johansson	**Signed**	**20.04.2026 20:22**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1958/12/13)**
	Authenticated	20.04.2026 20:10	Low	
Robin Bobbin Timothy Magnell	**Signed**	**05.05.2026 13:01**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1983/06/15)**
	Authenticated	20.04.2026 09:54	Low	
ZELINA DJULJAOVIC	**Signed**	**06.05.2026 15:39**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1957/07/25)**
	Authenticated	20.04.2026 18:33	Low	
Peter Tomas Gustavsson	**Signed**	**06.05.2026 17:33**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1953/08/20)**
	Authenticated	06.05.2026 17:32	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mölleläge, org nr 769627-3940

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mölleläge för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet och för att den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter *eller fel*.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisonsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra uttalanden om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen

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

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 dec 2025 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mölleläge för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv 2026-05-06

Peter Gustavsson

Revisor

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrätts-föreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat
Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning
Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma
Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder
Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser
Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning
En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor
Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande
Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar
I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter
Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond
Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråktas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan
Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat
Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift
Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning
Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

phm partner

info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

