



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mösseberg nr 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-03 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-17.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGAREGÅRDEN 11:7	1997	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 762 kvm. Byggnadernas totalyta är 762 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Eriksson	Ordförande
Bo Erik Marcus Hedlund	Styrelseledamot
Julia Franzén	Styrelseledamot
Ulf Karlsson	Suppleant
David Borg	Suppleant
Karl Rystedt	Suppleant

Valberedning

Jenny Jonzon Hedlund
Louise Gartman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Westlund Myren Revisor
Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● renovering av entréport
målning av sockel
skrapning och målning av ett källarfönster
justering av ytterdörrar till trapphusen
- 2023** ● Åtgärder enligt OVK
Målning av stuprör
- 2021** ● Underhåll av samtliga 3 ytterdörrar till trapphusen
- 2020** ● Installation av cykelställ
Genomgång av gemensam VVS - Inklusive spolning och filmning
Uppgradering av tvättstuga - Installation av ny torktummlare och ytterligare en tvättmaskin
- 2017-2020** ● Renovering av trapphus - Arbetet slutfördes 2020 i trapphus A

Planerade underhåll

- 2025** ● fortsatt skrapning och målning av källarfönster
- 2027** ● OVK
markarbete gatusten innergård

Avtal med leverantörer

ekonomisk förvaltning SBC

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har skickat ett informationsbrev till medlemmarna för att tydliggöra sin syn på föreningen och vad som förväntas av respektive medlem. Följande poängterades i brevet:

- Styrelsen är angelägen om en god förvaltning av fastigheten och att hålla avgifterna så låga som möjligt samt att boende i föreningen gemensamt verkar för en god och trevlig boendemiljö och ett högt engagemang för föreningens bästa.
- Styrelsen verkar för långsiktigt låga avgifter genom underhållsplaner, energibesparing och insatser av eget arbete då avgiften i föreningen inte inkluderar teknisk förvaltning

- Medlemmar förväntas meddela styrelsen i god tid inför alla renoveringar oavsett om tillstånd eller bygglov krävs, särskilt vid renovering av badrum och kök, men även väggar som ibland täcker rör med mera. Flera avloppsstammar i fastigheten är äldre, och det är ett bra tillfälle för föreningen att passa på att byta dessa när det är enkelt åtkomliga.
- Styrelsen tillåter andrahandsuthyrning endast enligt föreningens stadgar och mot en avgift som styrelsen bestämmer (max 10 procent av avgiften). Styrelsen har mandat att bevilja eller neka ansökan av andrahandsuthyrning vilket betyder att huvudprincipen är att om man köper en bostadsrättslägenhet så ska man bo på adressen. Styrelsen kommer att bevilja andrahandsuthyrning under max ett år i taget enligt de villkor som beskrivs av Sveriges domstolar, enligt följande; prova samboskap, studier på annan ort, uthyrning till närstående, inför förestående pensionering, svårsåld lägenhet p. g. a. marknadsförhållanden (max 1 år).
- Styrelsen kommer av medlemmar förvänta ett minsta bidrag utöver det som framgår av stadgar:
 - + Städning av trapphus enligt schema
 - + Deltagande och bidragande i städdagar (vår och höst)
 - + Deltagande på årsmöten
 - + Bidra efter egen förmåga till föreningens bästa
 - + Undvika slöseri med föreningens resurser såsom vatten och energi (värme, elektricitet och varmvatten).
 - + Genom gott uppträdande bidra till en positiv boendemiljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7,5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	582 238	539 957	478 595	453 480
Resultat efter fin. poster	-16 467	-38 392	-23 498	-98 140
Soliditet (%)	44	44	45	40
Yttre fond	346 197	303 867	179 000	85 000
Taxeringsvärde	18 800 000	18 800 000	18 800 000	17 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	697	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 169	3 169	3 219	3 946
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 219	3 219	3 219	3 946
Sparande per kvm totalyta, kr	166	171	85	-13
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	29	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	117	119	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	60	50	51

Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	198	197	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	4,02	-	-
Räntekänslighet (%)	4,25	4,55	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Det har varit svårt att bedöma underhållskostnader och räntekostnader för 2024. Ambitionen för 2025 är att se över lånen och binda om till lägre ränta. Styrelsen har också sett över underhållsplanen, vilket gör att en del åtgärder kommer att kosta mindre än beräknat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	335 253	-	-	335 253
Upplåtelseavgifter	5 387 472	-	-	5 387 472
Fond, yttre underhåll	303 867	-82 537	124 867	346 197
Balanserat resultat	-4 001 260	44 145	-124 867	-4 081 983
Årets resultat	-38 392	38 392	-16 467	-16 467
Eget kapital	1 986 939	0	-16 467	1 970 472

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 957 115
Årets resultat	-16 467
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 124 867
Totalt	-4 098 450

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	58 125
Balanseras i ny räkning	-4 040 324

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	582 238	539 957
Övriga rörelseintäkter	3	2 036	3 061
Summa rörelseintäkter		584 274	543 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-375 959	-349 871
Övriga externa kostnader	9	-60 803	-56 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 316	-86 314
Summa rörelsekostnader		-523 078	-492 698
RÖRELSERESULTAT		61 196	50 320
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 033	9 723
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-96 696	-98 435
Summa finansiella poster		-77 663	-88 712
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-16 467	-38 392
ÅRETS RESULTAT		-16 467	-38 392

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	3 721 126	3 789 994
Maskiner och inventarier	12	13 089	30 537
Summa materiella anläggningstillgångar		3 734 215	3 820 531
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 734 215	3 820 531
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 980
Övriga fordringar	13	351 563	287 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	17 556	1 140
Summa kortfristiga fordringar		369 119	296 017
Kassa och bank			
Kassa och bank		414 324	400 000
Summa kassa och bank		414 324	400 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		783 443	696 017
SUMMA TILLGÅNGAR		4 517 658	4 516 548

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 722 725	5 722 725
Fond för yttre underhåll		346 197	303 867
Summa bundet eget kapital		6 068 922	6 026 592
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 081 983	-4 001 260
Årets resultat		-16 467	-38 392
Summa fritt eget kapital		-4 098 450	-4 039 653
SUMMA EGET KAPITAL		1 970 472	1 986 939
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 225 000
Summa långfristiga skulder		0	1 225 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 450 000	1 225 000
Leverantörsskulder		15 438	14 897
Skatteskulder		2 426	4 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	79 322	59 859
Summa kortfristiga skulder		2 547 186	1 304 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 517 658	4 516 548

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61 196	50 320
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	86 316	86 314
	147 512	136 634
Erhållen ränta	18 676	8 583
Erlagd ränta	-98 590	-89 947
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 598	55 270
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 415	-2 242
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 471	9 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75 654	62 163
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	75 654	62 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	669 129	606 966
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	744 783	669 129

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mösseberg nr 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 4 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	1,3 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	532 752	495 588
Bredband	43 056	43 056
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	5 612	1 313
Administrativ avgift	245	0
Summa	582 238	539 957

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	2 036	3 061
Summa	2 036	3 061

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	118	0
Gårdkostnader	8 434	0
Gemensamma utrymmen	230	0
Förbrukningsmaterial	2 300	823
Summa	11 081	823

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	522	2 432
Dörrar och lås/porttele	1 525	0
VVS	30 725	0
Fönster	0	3 274
Summa	32 772	5 706

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	58 125	0
Ventilation	0	82 537
Summa	58 125	82 537

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	15 567	15 650
Uppvärmning	107 103	88 955
Vatten	52 892	45 889
Sophämtning/renhållning	17 609	15 428
Summa	193 171	165 922

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 658	31 170
Bredband	35 880	43 056
Fastighetsskatt	21 190	20 657
Korr. fastighetsskatt	-2 918	0
Summa	80 810	94 883

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	658
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	15 000
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 979	535
Föreningskostnader	488	1 913
Förvaltningsarvode enl avtal	31 782	34 626
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	860	0
Korttidsinventarier	389	0
Administration	505	105
Summa	60 803	56 513

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	96 696	98 435
Summa	96 696	98 435

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 125 437	4 125 437
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 125 437	4 125 437
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-335 443	-266 577
Årets avskrivning	-68 868	-68 866
Utgående ackumulerad avskrivning	-404 311	-335 443
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 721 126	3 789 994
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>206 623</i>	<i>206 623</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000
Summa	18 800 000	18 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	162 701	162 701
Utgående anskaffningsvärde	162 701	162 701
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-132 164	-114 716
Avskrivningar	-17 448	-17 448
Utgående avskrivning	-149 612	-132 164
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 089	30 537

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 104	18 768
Transaktionskonto	78 882	75 503
Borgo räntekonto	251 578	193 626
Summa	351 563	287 897

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	8 883	0
Förutbet bredband	7 176	0
Upplupna ränteintäkter	1 497	1 140
Summa	17 556	1 140

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	2,97 %	1 225 000	1 225 000
Handelsbanken	2025-02-20	4,14 %	1 225 000	1 225 000
Summa			2 450 000	2 450 000
Varav kortfristig del			2 450 000	1 225 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 450 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 396	0
Uppl kostnad Värme	10 957	0
Uppl kostn räntor	9 981	0
Uppl kostn vatten	6 740	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 379	0
Uppl ränta bokslut	0	11 875
Förutbet hyror/avgifter	48 869	47 984
Summa	79 322	59 859

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 550 500	6 550 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Spolning och filmning av stammar samt kartläggning av status på avloppsrören. Ledde till beslut om att spola och filma oftare samt att okulärt besikta rören. Renovering av entréporten med ett års garanti. Styrelsen har skickat ut ett informationsbrev till medlemmarna om styrelsens syn på vad som förväntas av medlemmarna.

Avgiften höjdes med 2% per 2025-01-01.

Underskrifter

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

Göteborg

Bo Erik Marcus Hedlund
Styrelseledamot

Julia Franzén
Styrelseledamot

Sara Eriksson
Ordförande

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

Borevision AB
Carina Westlund Myren
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 11:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 10:50

DOCUMENT ID:

rye00dmFaJe

ENVELOPE ID:

rkgbCumYa1x-rye00dmFaJe

DOCUMENT NAME:

Brf Mösseberg nr 7, 757201-5159 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIA FRANZÉN juliafranz@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 22:03 01.04.2025 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.217.107
2. Sara Eriksson roddsara@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 16:43 03.04.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.192.27
3. Bo Erik Marcus Hedlund marcus.hedlund@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 15:30 08.04.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.55.182
4. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	14.04.2025 11:53 14.04.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Mösseberg nr 7, org.nr. 757201-5159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mösseberg nr 7 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Standards 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mösseberg nr 7 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- 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

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 11:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 10:50

DOCUMENT ID:

B1GuAdXYpyg

ENVELOPE ID:

H1ZRdXFajl-B1GuAdXYpyg

DOCUMENT NAME:

Mösseberg nr 7 Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	14.04.2025 11:54	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	14.04.2025 11:51	Low	IP: 158.174.125.18

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