



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mösseberg 5

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 1924-05-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-20 hos Bolagsverket.

### 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 11:15	1924	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 046 kvm och 1 lokal om 41 kvm. Byggnadernas totalyta är 1087 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mattias Lindberg	Ordförande
Hannah Colldén	Styrelseledamot
Hans Tore Niclas Wiklander	Styrelseledamot
Peter Waern	Styrelseledamot
Lisa Örnfjäder	Styrelseledamot
Sandra Stals	Suppleant

### Valberedning

Stina Furumark

Anna Lööv

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Erik Edvinsson Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Genomfört åtgärd mot vatteninträngning i källare A  
Stampolning  
Målning port
- 2023** ● Nytt cykelställ  
Nytt staket mot grannföreningen
- 2021** ● Skydd runt skorsten uppgång A/B - Skydd  
Översyn mur/ målning - Lagning och målning
- 2020** ● Rensning stuprör - Tak / stuprör  
Nya trädgårdsmöbler - Stolar  
Målning och lagning av fönster lokal - Underhåll av frisörsalongens fönster
- 2019** ● Stampolning - Spolning av rören för att undvika stopp  
Energibesiktning - Energibesiktning  
OVK åtgärder - Åtgärder för att få godkänd OVK  
Förbättring cykelställ - Försvårat stöld av cyklar
- 2018-2019** ● Åtgärder vattenskada 8C - Tätning balkonger samt byte och målning av panel i trapphus C
- 2018** ● OVK - Ventilation besiktning
- 2017** ● Ny torktumlare - Bytt den gamla torktumlaren
- 2015-2017** ● Försäljning av vindsyta till medlemmar för tillbyggnad - Båda i uppgång A
- 2015-2016** ● Dragit in fiber - Telia har installerat fiber, digital tv
- 2014** ● Ny ytterport - Ny port med kodlås  
Spolning stammar - Spolning av rören i stammarna. För att undvika stopp
- 2013** ● Uppgradering av torkrum - Avfuktare med dränering och fläkt installerades i föreningens torkrum. Utöver det målades torkrummet om och nya torklinor monterades  
Nya sommarmöbler - Nya sommarmöbler till föreningen inskaffades

- för att förenkla inspektion av rökkanaler  
Avslut renovering trapphus - Diverse el och snickeriarbeten som avslut på trapprenoveringen
- 2012-2013** ● Renovering av trapphus - Omdragning och inbyggnad av fjärrvärmerör, byte av golv samt målning
- 2012** ● Diverse elarbeten - Installation av utomhusuttag i portvalv, byte av lysarmatur och el i tvätttrum  
Installation av skorstensvalv - Installation av skorstensvalv på samtliga skorstenar  
Brandtätning i källare - Brandtätning av hål i källartak för ökad brandsäkerhet  
Installation av överlås - Installation av överlås på samtliga lägenhetsdörrar
- 2011** ● Monterat snörasskydd  
Restaureringsarbete sockel - Putsning, lagning och målning av sockel på fasad samt ändring av fästen för stuprör  
Elinstallationer - Vissa elinstallationer har skett i fastigheten  
Rörinstallationer - Vissa rörinstallationer har skett i fastigheten  
Lokala reparationer av värmesystem - Vissa mindre reparationer av värmesystem har utförts i medlemmars lägenheter  
Igensättning av dörrar i trappuppgångar - Igensättning av dörrar som inte används i trappuppgång A och B har utförts. Dessa dörrar har varit överflödiga sedan lägenheterna slogs samman  
Brandskyddsinspektion - Genomgång med Räddningstjänsten samt en Brandskyddsinspektion har utförts vilket har resulterat i ett åtgärdsprogram från styrelsens sida  
Genomgång av fjärrvärmesystem - Genomgång av fjärrvärmesystem för att säkerställa att det är rätt intrimmat och att föreningen vet hur det skall skötas  
Intrimning av fjärrvärmesystem - VVS-konsult har anlåtats för att mäta, kalibrera och trimma in fjärrvärmesystemet i fastigheten  
Förbättring av tidigare rörinstallationer - Ändringar och förbättringar har utförts i trappuppgångarna av den ursprungliga installatören gällande den tidigare gjorda fjärrvärmedragningen under 2008
- 2009** ● Postboxar  
Nya säkerhetsdörrar - Alla lägenheter samt källare
- 2008-2009** ● Tillbyggnad av två vindslägenheter - Uppgång B & C
- 2008** ● Asbestsanering - All asbesthaltig isolering kring rör i källaren har tagits bort  
Genomgång ventilation - Öppning och genomgång av ventilation i hela fasaden  
Byte av fläktsystem på tak - Ventilation för badrum, uppgång B & C  
Installation av fjärrvärmeväxlare - För anslutning till Göteborg Energis fjärrvärmenät  
Indragning av fjärrvärme - Inkoppling på fjärrvärme för varmvatten och uppvärmning. Alla varmvattenberedare har tagits bort  
Omläggning av tak  
Ommålning av fasad - Ommålning av fasad
- 2007** ● OVK - Genomgång av ventilation  
Rörstambyte - Relining

### Planerade underhåll

- 2025**
- Skydd runt skorsten uppgång C - Skydd
  - Renovera balkong lägenhet uppgång A
  - OVK
  - Nya sommarmöbler
  - Klinker källare C samt målning väggar B/C

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Teknisk förvaltning	Föreningen
Underhållsplan	SBC

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Budget för 2025 är i stort densamma som för 2024. Renoveringen av balkongen är den största underhållskostnaden.

Budget borgar för stabilt resultat över tid och vi är lågt belånade.

Vi har en stabil ekonomi och god likviditet. Inga hyreshöjningar planerade på kort sikt.

Styrelsen har även detta år tagit beslut på att avgiften för TV/Bredband ingår i hyran. Detta beslut fattas årsvis av styrelsen i samband med fastställande av budgeten.

#### Övriga uppgifter

Föreningen har 20 medlemmar och det har inte skett några överlåtelser under året.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 20 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	639 335	636 972	634 493	631 836
Resultat efter fin. poster	35 312	102 516	132 524	-144 241
Soliditet (%)	41	41	32	29
Yttre fond	2 244 798	1 949 906	1 655 014	1 565 372
Taxeringsvärde	22 511 000	22 511 000	22 511 000	21 636 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	552	552	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	89,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 522	1 522	2 176	2 176
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 520	1 520	2 093	2 093
Sparande per kvm totalyta, kr	121	204	237	171
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	24	31	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	117	104	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	57	43	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	197	177	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,82	2,17	-	-
Räntekänslighet (%)	2,75	2,75	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	71 101	-	-	71 101
Upplåtelseavgifter	812 339	-	-	812 339
Fond, yttre underhåll	1 949 906	-	294 892	2 244 798
Balanserat resultat	-1 778 244	102 516	-294 892	-1 970 620
Årets resultat	102 516	-102 516	35 312	35 312
<b>Eget kapital</b>	<b>1 157 618</b>	<b>0</b>	<b>35 312</b>	<b>1 192 930</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 675 728
Årets resultat	35 312
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-294 892
<b>Totalt</b>	<b>-1 935 308</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 935 308</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	639 335	636 972
Övriga rörelseintäkter	3	2 635	9 149
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>641 970</b>	<b>646 121</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-388 633	-350 852
Övriga externa kostnader	8	-55 410	-52 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 024	-110 845
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-540 067</b>	<b>-514 423</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>101 903</b>	<b>131 698</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		10 162	11 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-76 753	-40 982
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 591</b>	<b>-29 182</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>35 312</b>	<b>102 516</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>35 312</b>	<b>102 516</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	2 029 667	2 125 691
Maskiner och inventarier	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 029 667</b>	<b>2 125 691</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 029 667</b>	<b>2 125 691</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 433
Övriga fordringar	12	713 285	580 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	22 978	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>736 263</b>	<b>583 562</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		124 682	124 682
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>124 682</b>	<b>124 682</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>860 945</b>	<b>708 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 890 612</b>	<b>2 833 935</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		883 440	883 440
Fond för yttre underhåll		2 244 798	1 949 906
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 128 238</b>	<b>2 833 346</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 970 620	-1 778 244
Årets resultat		35 312	102 516
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 935 308</b>	<b>-1 675 728</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 192 930</b>	<b>1 157 618</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 591 627	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 591 627</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	1 591 627
Leverantörsskulder		19 136	22 619
Skatteskulder		2 459	2 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	84 460	59 924
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>106 055</b>	<b>1 676 317</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 890 612</b>	<b>2 833 935</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>101 903</b>	<b>131 698</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	96 024	110 845
	<b>197 927</b>	<b>242 543</b>
Erhållen ränta	10 162	11 800
Erlagd ränta	-79 921	-34 340
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>128 168</b>	<b>220 004</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 111	-2 020
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 533	9 548
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>132 590</b>	<b>227 532</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-600 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>132 590</b>	<b>-372 468</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>693 135</b>	<b>1 065 603</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>825 725</b>	<b>693 135</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mösseberg 5 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 leverantörsfakturer. 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	2,08 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1,87 - 5 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	577 836	577 836
Hysesintäkter lokaler	61 548	59 661
Överlåtelseavgift	0	-525
Administrativ avgift	-49	0
<b>Summa</b>	<b>639 335</b>	<b>636 972</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 077
Övriga intäkter	0	90
Återbäring försäkringsbolag	2 635	3 982
<b>Summa</b>	<b>2 635</b>	<b>9 149</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	2 494	9 048
Förbrukningsmaterial	2 434	1 169
<b>Summa</b>	<b>4 928</b>	<b>10 217</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 779	13 064
Tvättstuga	6 479	2 088
VVS	25 438	0
Elinstallationer	2 090	0
Tak	3 900	0
<b>Summa</b>	<b>41 685</b>	<b>15 152</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 188	24 694
Uppvärmning	150 339	122 412
Vatten	61 125	59 309
Sophämtning/renhållning	15 930	14 553
<b>Summa</b>	<b>252 582</b>	<b>220 968</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 088	40 721
Bredband	34 680	41 616
Fastighetsskatt	22 670	22 178
<b>Summa</b>	<b>89 438</b>	<b>104 515</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Styrelseomkostnader	4 200	0
Fritids och trivselkostnader	4 562	5 750
Föreningskostnader	488	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	41 293	39 632
Korttidsinventarier	0	4 375
Administration	1 592	1 367
Konsultkostnader	3 275	0
<b>Summa</b>	<b>55 410</b>	<b>52 726</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	76 753	40 982
<b>Summa</b>	<b>76 753</b>	<b>40 982</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 283 260	4 283 260
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 283 260</b>	<b>4 283 260</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 157 569	-2 049 742
Årets avskrivning	-96 024	-107 827
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 253 593</b>	<b>-2 157 569</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 029 667</b>	<b>2 125 691</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>254 787</i>	<i>254 787</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 421 000	10 421 000
Taxeringsvärde mark	12 090 000	12 090 000
<b>Summa</b>	<b>22 511 000</b>	<b>22 511 000</b>

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	86 351	86 351
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>86 351</b>	<b>86 351</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-86 351	-83 333
Avskrivningar	0	-3 018
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-86 351</b>	<b>-86 351</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	12 242	11 676
Transaktionskonto	97 065	93 397
Borgo räntekonto	603 978	475 057
<b>Summa</b>	<b>713 285</b>	<b>580 129</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	16 042	0
Förutbet bredband	6 936	0
<b>Summa</b>	<b>22 978</b>	<b>0</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	2,91 %	1 591 627	1 591 627
Summa			1 591 627	1 591 627
Varav kortfristig del			<b>0</b>	<b>1 591 627</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 591 627 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	116	0
Uppl kostn el	2 547	0
Uppl kostnad Värme	16 332	0
Uppl kostn räntor	3 474	6 642
Uppl kostn vatten	7 486	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 223	0
Förutbet hyror/avgifter	53 282	53 282
<b>Summa</b>	<b>84 460</b>	<b>59 924</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 454 000	3 454 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Hannah Colldén  
Styrelseledamot

---

Hans Tore Niclas Wiklander  
Styrelseledamot

---

Lisa Örnfjäder  
Styrelseledamot

---

Mattias Lindberg  
Ordförande

---

Peter Waern  
Styrelseledamot

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

---

Erik Edvinsson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 20:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.04.2025 09:49

DOCUMENT ID:

S1EYj02\_yle

ENVELOPE ID:

SkYsAh\_kxe-S1EYj02\_yle

DOCUMENT NAME:

Brf Mösseberg 5, 757201-5183 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER WAERN peter.waern@bjurfors.se	Signed Authenticated	25.04.2025 10:16 25.04.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.71
2. Hans Tore Niclas Wiklander wiklander1@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 13:12 25.04.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.155.156
3. HANNAH COLLDÉN hannah.collden@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 09:44 26.04.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.216.245
4. MATTIAS LINDBERG p_m_olsson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:04 30.04.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 165.1.243.163
5. LISA ÖRNFJÄDER lisa.skortorp@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 19:56 04.05.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.43.23
6. ERIK EDVINSSON erikedvinsson@live.se	Signed Authenticated	04.05.2025 20:10 04.05.2025 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.181.187

\* 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 för verksamhetsåret 2024

Organisationsnummer 757201-5183

Jag Erik Edvinsson, har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsen förvaltning i BRF Mösseberg 5 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12.31.

Föreningens löpande bokföring och redovisning har skötts av SBC.  
SBC har i enlighet med sitt uppdrag tillsatt mig som revisor med en särskild revisionsmapp samt årsredovisningsrapporter på SBC:s portal.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.  
Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Styrelsen har presenterat dokument som styrker att Styrelsen har haft och protokollfört 7 sammanträden det gånga året.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötebeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed och ej föranleder någon anmärkning, varför jag tillstryker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstryker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

**Göteborg den 16 april 2024**

**Erik Edvinsson**

**Intern revisor BRF Mösseberg**



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 20:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.04.2025 09:49

DOCUMENT ID:

SkzYiCn\_kgg

ENVELOPE ID:

rJltjC3u1gg-SkzYiCn\_kgg

DOCUMENT NAME:

Revision2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK EDVINSSON erikedvinsson@live.se	Signed Authenticated	04.05.2025 20:11 04.05.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.181.187

\* 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