



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mösseberg nr 4

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1924-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 11:4	1986	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 108 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 108 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mårten Koshko	Ordförande
Malin Wassberg	Styrelseledamot
Bengt Gårdmo	Styrelseledamot
Emma Rönnberg	Styrelseledamot
Mikaela Grassl	Suppleant

Valberedning

Karin Forsmark och David Andreas

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Häggström Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1980** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 1997** ● Omputsning av fasad
Målning av huset
- 2002-2003** ● Vindsinredningar - Alla vindslägenheterna har inretts.
- 2003** ● Nya balkonger - 3 st vid vindsombyggnaden
- 2005** ● Omläggning av tak - Genomfört under 2005
- 2006** ● Renovering av tvätt-och torkrum
Målning av fasad - Fönstren målade till vit kulör.
- 2007** ● El 3-fas installerat. Målning trapphus och källare samt inst. av Daloc säkerhetsdörrar
- 2008** ● Nya armaturer trappuppgg.
- 2009** ● Omdragning av avloppsluftare - Justering efter vindsombyggn. 2002-2003.
Dränering - Utfördes på Landeri- och Waernsg.
Injustering av värmesystemet - Nytt tryckkärl, nya termostater o stamregl.ventiler.
- 2010** ● Renovering av balkong - Helt ny balkong
- 2011** ● Borttagning av gas - Gasen avstängd och pluggad. Ersättning utbetald.
- 2012** ● Byte av takfläktar - Byte av samtliga takfläktar, monering av don i badrum samt injustering av dessa.
Filmning av avloppsrör - Filmning av bottenplatta, avloppsrör samt spilvattenledningar.
Dämpning av torkrum - Dämpning av torkfläktar samt golvfläkt
Spolning av kökstammar - Spolning av samtliga kökstammar
- 2013** ● Rensning av stuprör

- 2013** ● Dränering av gården och dragning av nya avloppsledningar - Åtgärder vidtagna efter filmning av bottenplatta, avloppsrör samt spillvattenledningar.
- 2014** ● Lagat brandvägg - Lagat och plåtsatt brandväggen bakom stuprör.
Besiktning av fönster i alla lägenheter
Installation av yttre portlås
- 2015** ● Lagning av tak - Åtgärdat lösa takpannor.
Reparation av tvättmaskin
Byte av portkodsläsare - 2 stycken uppgång B och C
Byte av avloppsluftare
Sanering av skortsten samt montering av plåt runt om
- 2016** ● Renovering fasad - Renovering av fasaden in mot gården.
Fönsterbyte - Byte av samtliga fönster in mot gården samt två burspråksfönster ut mot Landerigatan.
Målning av fasad - Målning av hela fasaden.
Målning av fönster - Utvändig målning av samtliga fönster ut mot Waernsgatan/Landerigatan.
- 2018** ● Uppdatering av stadgar
- 2020** ● Byte av expansionskärl
Byte av portkodsläsare - Uppgång A, B, C
Injustering av värmesystemet
Filmning av stammar - Stammar undermåliga.
Spolning av stammar - För att säkerställa ett eforderligt underlag för föreslagna åtgärder har spolning utförts av två av varandra oberoende aktörer
Inventering av ventiltionssystem - Åtgärder krävs.
Installerat måsskydd tak
- 2021** ● OVK
Underhåll och injustering av ventilationssystem
Underhåll av stammar (relining)
- 2022** ● Fiberdragning
- 2023** ● Ny torktumlare
Byggt in sopkärl
- 2024** ● Fasad och taktvätt
- 2025** ● Förankring av diverse stuprör och uppdatering av lock på kopplingsdosor

Planerade underhåll

- 2026** ● Måla väggar och tak (torkrum)
Måla cykelhus på gården
Tak och terrass besiktning

Avtal med leverantörer

Bahnhof	Fiber och nät
Sveriges BostadsträttsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
Sveriges BostadsträttsCentrum AB	Kravhantering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året genomfört en upphandling på lån och lyckats reducera ränteutgifterna. Föreningen har också valt att göra en avgiftsförändring på 4 % då flera bundna lån med mycket låg ränta har löpt ut och ytterligare lån som kommer att löpa ut under 2026.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	717 302	713 722	713 746	637 016
Resultat efter fin. poster	11 965	-43 193	115 886	-9 370
Soliditet (%)	15	14	15	13
Yttre fond	437 461	431 830	108 301	88 201
Taxeringsvärde	26 800 000	29 400 000	29 400 000	29 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	639	639	636	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	99,3	99	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 856	5 880	5 905	5 929
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 856	5 880	5 905	5 929
Sparande / kvm totalyta, kr	69	90	184	124
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	25	25	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	115	140	110	108
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	53	45	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	200	218	180	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	3,33	1,99	-
Räntekänslighet (%)	9,16	9,20	8,21	-

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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	154 835	-	-	154 835
Upplåtelseavgifter	1 100 126	-	-	1 100 126
Fond, yttre underhåll	431 830	-60 369	66 000	437 461
Uppskrivningsfond	4 500 000	-	-	4 500 000
Balanserat resultat	-5 017 604	-17 176	-66 000	-5 066 429
Årets resultat	-43 193	43 193	11 965	11 965
Eget kapital	1 125 993	0	11 965	1 137 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 000 429
Årets resultat	11 965
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-66 000
Totalt	-5 054 464

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 054 464

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	717 303	713 722
Övriga rörelseintäkter	3	625	2 007
Summa rörelseintäkter		717 928	715 729
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-390 452	-412 031
Övriga externa kostnader	9	-108 570	-77 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 932	-82 800
Summa rörelsekostnader		-563 954	-572 815
RÖRELSERESULTAT		153 974	142 914
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 941	31 222
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-158 950	-217 329
Summa finansiella poster		-142 009	-186 107
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		11 965	-43 193
ÅRETS RESULTAT		11 965	-43 193

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	6 618 893	6 679 685
Maskiner och inventarier	12	29 974	34 114
Summa materiella anläggningstillgångar		6 648 867	6 713 799
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 650 867	6 715 799
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 553
Övriga fordringar	14	324 031	291 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	32 871	33 380
Summa kortfristiga fordringar		356 902	334 990
Kassa och bank			
Kassa och bank		761 868	746 468
Summa kassa och bank		761 868	746 468
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 118 770	1 081 458
SUMMA TILLGÅNGAR		7 769 637	7 797 257

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 254 961	1 254 961
Uppskrivningsfond		4 500 000	4 500 000
Fond för yttre underhåll		437 461	431 830
Summa bundet eget kapital		6 192 422	6 186 791
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 066 429	-5 017 604
Årets resultat		11 965	-43 193
Summa ansamlad förlust		-5 054 464	-5 060 798
SUMMA EGET KAPITAL		1 137 958	1 125 993
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 471 572
Summa långfristiga skulder		0	1 471 572
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 488 772	5 043 984
Leverantörsskulder		25 941	29 755
Skatteskulder		1 836	2 349
Övriga kortfristiga skulder		0	4 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	115 130	119 114
Summa kortfristiga skulder		6 631 679	5 199 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 769 637	7 797 257

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	153 974	142 914
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	64 932	82 800
	218 906	225 714
Erhållen ränta	16 941	31 222
Erlagd ränta	-166 886	-224 491
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	68 961	32 445
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 904	-39 444
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 865	29 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 000	22 778
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-26 784	-26 784
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26 784	-26 784
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 216	-4 006
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 033 752	1 037 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 082 968	1 033 752

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mösseberg nr 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	1,30 %
Yttertak	2,59 %
Fasader	2,48 %
Balkonger	6,05 %
Fönster	1,30 - 27,23 %
Stamledningar VA	5,45 %
Stamledningar Värme	1,51 %
Ventilation	6,81 %
EI	2,72 %
Maskiner	10,00 %

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	670 944	670 944
Bredband	37 620	37 620
Pantsättningsavgift	5 835	2 292
Överlåtelseavgift	2 903	2 866
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	717 303	713 722

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	625	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 007
Summa	625	2 007

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktningar	19 938	0
Gårdkostnader	4 755	2 174
Förbrukningsmaterial	1 245	6 284
Summa	25 938	8 458

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	2 235	0
Dörrar och lås/porttele	6 428	6 146
VVS	8 444	0
Tak	0	12 759
Fönster	6 758	0
Summa	23 865	18 905

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	4 697
Tak	0	29 937
Fasader	0	25 735
Summa	0	60 369

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	28 399	28 075
Uppvärmning	127 551	154 824
Vatten	65 343	58 761
Sophämtning/renhållning	32 872	22 759
Summa	254 165	264 419

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 456	1 868
Kabel-TV	0	2 199
Bredband	38 169	31 363
Fastighetsskatt	25 860	24 450
Summa	86 485	59 880

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 845
Tele- och datakommunikation	4 875	4 875
Inkassokostnader	512	513
Styrelseomkostnader	5 250	800
Fritids och trivselkostnader	3 842	5 456
Föreningskostnader	2 088	3 968
Förvaltningsarvode enl avtal	43 033	41 293
Överlåtelsekostnad	2 058	6 018
Pantsättningskostnad	4 410	6 020
Korttidsinventarier	9 646	0
Administration	2 220	322
Konsultkostnader	25 557	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 340	0
Summa	108 570	77 984

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	158 950	217 329
Summa	158 950	217 329

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 179 153	8 179 153
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 179 153	8 179 153
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 499 468	-1 420 808
Årets avskrivning	-60 792	-78 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 560 260	-1 499 468
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 618 893	6 679 685
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 886 606</i>	<i>4 886 606</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	16 000 000
Summa	26 800 000	29 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 273	54 273
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 273	54 273
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 159	-16 019
Årets avskrivning	-4 140	-4 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 299	-20 159
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 974	34 114

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 931	3 773
Transaktionskonto	108 891	105 591
Borgo räntekonto	212 209	181 693
Summa	324 031	291 057

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 145	6 575
Förutbet försäkr premier	21 056	20 542
Förutbet bredband	5 670	6 263
Summa	32 871	33 380

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-11-05	2,44 %	1 042 200	1 053 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,45 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2026-09-03	2,43 %	925 000	935 000
Handelsbanken	2026-03-01	0,88 %	900 000	900 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,45 %	707 000	707 000
Handelsbanken	2026-06-01	0,88 %	571 572	577 556
Handelsbanken	2026-10-02	2,39 %	1 343 000	1 343 000
Summa			6 488 772	6 515 556
Varav kortfristig del			6 488 772	5 043 984

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 354 852 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	113	0
Uppl kostn el	2 319	2 460
Uppl kostnad Värme	15 810	16 545
Uppl kostn räntor	21 973	29 909
Uppl kostn vatten	5 512	4 494
Uppl kostnad Sophämtning	3 214	1 751
Förutbet hyror/avgifter	66 189	63 955
Summa	115 130	119 114

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 775 500	6 775 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Göteborg

Mårten Koshko
Ordförande

Malin Wassberg
Styrelseledamot

Bengt Gårdmo
Styrelseledamot

Emma Rönberg
Styrelseledamot

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

Johan Haggström
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 10:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 12:07

DOCUMENT ID:

HkAyZadT-e

ENVELOPE ID:

rkGTJWpd6bx-HkAyZadT-e

DOCUMENT NAME:

Brf Mösseberg nr 4, 757201-5175 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

7cfd8ce66c14976fe8cd44767d28def84dc16217abc3a0f
206a6c4db583ff6068ae5290f14ae0fb6438483fa1c6285
9ab5ffb0a32058f3643aa0867977917a6c

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. EMMA OLIVIA RÖNNBERG G Emma.ronnberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:13 24.04.2026 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.251
2. MÅRTEN KOSHKO marten.koshko@live.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:29 24.04.2026 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.5
3. Anna Malin Petersdotter Wassberg malin_98@live.se	 Signed Authenticated	25.04.2026 10:04 25.04.2026 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.7
4. BENGT GÅRDMO bengtgardmo@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 15:41 28.04.2026 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.14
5. JOHAN HÄGGSTRÖM bluesjohan@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:01 29.04.2026 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.201.220

* 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 för verksamhetsåret 2025

Jag har reviderat räkenskaperna för räkenskapsåret 2025 (2025-01-01–2025-12-31) för Bostadsrättsföreningen Mösseberg Nr. 4. Jag har haft tillgång till bokföring och verifikationer. Vid min genomgång har jag funnit räkenskaperna helt i sin ordning och revisionen ger inte anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

Göteborg, datum enl digital signatur

Johan Häggström

Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 09:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 12:07

DOCUMENT ID:

HJb01bT_aWx

ENVELOPE ID:

SJTKbpuaZx-HJb01bT_aWx

DOCUMENT NAME:

revision_2025.pdf

1 page

SHA-512:

61fb3b28433a8afa999b1d75de674e6e115bac76ceef31
d190544161b673d66bb4e124cd32146d076669a9c4748
2ec53a29df6d34541e693c6b7d1f0c70ee7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN HÄGGSTRÖM	Signed	29.04.2026 09:59	eID	Swedish BankID
bluesjohan@hotmail.com	Authenticated	29.04.2026 09:58	Low	IP: 95.193.201.220

* 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