

Brf Mösseberg 5

Org.nr: 769617-0690

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Mösseberg 5, organisationsnummer 769617-0690, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Stockholms kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-19.

Ekonomisk plan registrerades år 2010-06-21.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-05-10.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2010-06-22

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Avgäldsperioden gäller t.o.m. 2034-10-01. Tidigaste uppsägningsdatumet för tomträtten gäller fr.o.m. 1994-10-01 efterföljande uppsägningsperiodens längd 40 år.

Beskattning

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.

Försäkring

Brandkontoret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-08.

På stämman deltog 7 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Philip Hägglund
Ledamot	Victor Carle
Ledamot	Christian Valdt
Suppleant	Anna Halléni

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är inga styrelseledamöter. Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden. Firmatecknare har varit två i föreningen av ledamöten.

Revisor

Auktoriserad revisor Ivan Tivic

Information om fastigheten

Flerfamiljshus om 3 våningsplan innefattande 12 bostadsrätts-lägenheter och ett uthyrt garage.

Fastighetsbeteckning: STOCKHOLM MÖSSEBERG 5

Föreningens adresser:

Hunnebergsvägen 2, 167 43, Bromma

Nybyggnadsår: 1936

Ombyggnadsår: 1936

Värdeår: 1936

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 rok	8	317
2 rok	2	108
3 rok	1	75
4 rok	1	90
Summa	12	590

Totalt antal bostadslägenheter: 12

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m ²
	1	15

Totalt antal lokaler: 1

Totalyta (m²): 605

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Delagott AB

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-10-02
Underhållsplanens tidshorisont: 50

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av frånluftfläkt på taket.	2024	
Installation av fiber i varje lägenhet.	2025	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under September påbörjades renoveringen av pannrummet/undercentralen med byte av spetsvärme från olja till el och installation av ny bergvärmepump.

Medlemsinformation

18 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 3 överlåtelse skett.
5 medlemmar har utträtt ur föreningen.
4 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 17

12 bostadsrätter

17 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	608	564	513	515
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 80	- 221	- 133	- 89
Soliditet ¹ , %	77	80	81	81
Räntekänslighet, %	7	6	6.7	
Skuld/kvm totalyta	6 487	5 387	5 582	
Energikostnad/kvm totalyta	239	280		
Sparande/kvm totalyta	91	-158	-55	
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	986	911	823	822
Skuld/kvm bostadsrättsyta	6 652	5 524	5 582	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	95	95	94

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 34 316 kronor.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna utöver normal inflationstakt för att säkerställa finansiering av kommande underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 758 809	320 000	924 670	- 947 977	- 221 485	13 834 017
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll		179 000		-179 000		0
Balanseras i ny räkning				- 221 485	221 485	0
Årets resultat					- 79 663	- 79 663
Belopp vid årets utgång	13 758 809	499 000	924 670	- 1 348 462	- 79 663	13 754 354

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 348 462
Årets resultat	- 79 663
Totalt	- 1 428 125

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	179 000
Balanseras i ny räkning	- 1 607 125
Totalt	- 1 428 125

Resultaträkning

1 januari – 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

2

607 863

563 947

Summa rörelseintäkter**607 863****563 947****RÖRELSEKOSTNADER**

Operativ drift och underhåll

3

-355 302

-395 358

Administration och förvaltning

4

-52 515

-130 580

Personalkostnader

5

-30 620

-19 713

Avskrivningar

-134 844

-125 813

Summa rörelsekostnader**-573 281****-671 464****RÖRELSERESULTAT****34 582****-107 517****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6

10

Räntekostnader och liknande resultatposter

-114 251

-113 978

Summa finansiella poster**-114 245****-113 968****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-79 663****-221 485****RESULTAT FÖRE SKATT****-79 663****-221 485****ÅRETS RESULTAT****-79 663****-221 485**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	17 094 993	16 522 309
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	4 972
Summa materiella anläggningstillgångar		17 094 993	16 527 281
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 094 993	16 527 281
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		22 245	40 397
Övriga fordringar		283	277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 254	37 828
Summa kortfristiga fordringar		69 782	78 502
Kassa och bank			
Kassa och bank		636 181	686 777
Summa kassa och bank		636 181	686 777
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		705 963	765 279
SUMMA TILLGÅNGAR		17 800 956	17 292 560

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Reservfond		499 000	320 000
Medlemsinsatser		14 683 479	14 683 479
Summa bundet eget kapital		15 182 479	15 003 479
Ansamlad förlust			
Balanserad förlust		-1 348 462	-947 977
Årets resultat		-79 663	-221 485
Summa ansamlad förlust		-1 428 125	-1 169 462
SUMMA EGET KAPITAL		13 754 354	13 834 017
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	2 315 378	0
Summa långfristiga skulder		2 315 378	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 315 378	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		28 885	94 796
Skatteskulder		3 228	1 187
Övriga skulder		4 588	13 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 023	89 565
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	1 609 500	3 259 194
Summa kortfristiga skulder		1 731 224	3 458 543
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 731 224	3 458 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 800 956	17 292 560

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		34 582	-107 517
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		134 844	125 813
Summa		169 426	18 296
Erhållen ränta		6	10
Erlagd ränta		-114 251	-113 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		55 181	-95 672
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		8 720	-46 959
Förändring av rörelseskulder		-80 182	135 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-16 281	-7 482
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Årets amortering		-34 316	-34 316
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-34 316	-34 316
Årets kassaflöde		-50 597	-41 798
Likvida medel vid årets början		686 777	720 272
Likvida medel vid årets slut		638 121	686 777

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2024 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	140
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Årsavgifter	581 463	537 547
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	26 400	26 400
Totalt nettoomsättning	607 863	563 947

I årsavgiften ingår fastighetsel, uppvärmning, VA , sophämtning, bredband samt kabel-TV.

Not 3. Operativ drift och underhåll**Taxebundna kostnader**

	2025	2024
Fastighetsel	90 392	88 479
Uppvärmning	15 531	37 726
Vatten och avlopp	38 942	42 946
Sophämtning	33 951	28 674

	178 816	197 825
--	----------------	----------------

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	12 573	12 377
Fastighetsstäd	16 094	19 808
Mark- & trädgårdsskötsel	360	0

	29 027	32 185
--	---------------	---------------

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	34 851	4 040
-------------------	--------	-------

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	14 763	7 293
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	23 618	19 560
Tomträttsavgälder	70 500	49 284

	108 881	76 137
--	----------------	---------------

Reparationer

Reparationer	3 727	68 684
--------------	-------	--------

Underhåll

Underhåll	0	16 488
-----------	---	--------

Totalt operativ drift och underhåll

	355 302	395 358
--	----------------	----------------

Not 4. Administration och förvaltning**Ekonomisk förvaltning**

Arvode ekonomisk förvaltning	37 464	62 043
------------------------------	--------	--------

Revision

Revisionsarvode	19 781	20 000
-----------------	--------	--------

Övriga kostnader

Konsultarvode	0	40 625
Bankkostnader	4 656	1 964
Övriga kostnader	-9 386	5 948

	-4 730	48 537
--	---------------	---------------

Totalt administration och förvaltning

	52 515	130 580
--	---------------	----------------

Not 5. Personalkostnader**Styrelsen**

Styrelsearvode	23 300	15 000
Sociala kostnader	7 320	4 713

	30 620	19 713
--	---------------	---------------

Totalt personalkostnader

	30 620	19 713
--	---------------	---------------

Not 6. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	17 910 300	17 910 300
Inköp	702 556	0
Omklass byggnadsinventarier	-56 125	0
Utgående anskaffningsvärden	18 556 731	17 910 300
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 387 991	- 1 266 822
Omklassificeringar	56 125	0
Årets avskrivningar	- 129 872	- 121 169
Utgående avskrivningar	-1 461 738	-1 387 991
Utgående redovisat värde	17 094 993	16 522 309
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	8 737 000	7 756 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	10 000 000
	17 137 000	17 756 000
Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	46 444	46 444
Utgående anskaffningsvärden	46 444	46 444
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 41 472	- 36 828
Årets avskrivningar	- 4 972	- 4 644
Utgående avskrivningar	- 46 444	- 41 472
Utgående redovisat värde	0	4 972
Not 8. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
Summa:	11 000 000	11 000 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek	2028-07-30	3,180 %	1 615 378	1 632 294
Stadshypotek - 909653	2029-10-30	3,090 %	700 000	0
Stadshypotek	2026-06-30	2,850 %	1 609 500	1 626 900
Summa skulder till kreditinstitut			3 924 878	3 259 194
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 609 500	-3 259 194
			2 315 378	0

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-25

Philip Hägglund
Ordförande

Victor Carle
Ledamot

Christian Valdt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ivan Ticic
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 2025 Brf Mösseberg 5 ver260527 -Final.pdf
Checksumma: a930eb4f453c7bf08a9a5517af4895e776b95b305f037d00ff7d2ffb33a8b28e
Skickad: 2026-05-28 kl 13:32

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: John Christian Valdt
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-28 kl 13:45



Digitalt signerad av: PHILIP HÄGGLUND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-28 kl 14:25



Digitalt signerad av: VICTOR JOHANSSON CARLE
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-29 kl 16:34

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: Ivan Tivic
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-31 kl 12:08

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>