

Brf Masthugget 8:6

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

 **phm** partner



Årsredovisning för

Brf Masthugget 8:6

769609-1847

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Masthugget 8:6, 769609-1847, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-21 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Sven-Olof Nilsson	Ordförande	2024
Johan Andersson	Ledamot	2024
Eva-Britt Eriksson	Ledamot	2024

<u>Ordinarie revisorer</u>	
Håkan Kjellström	Auktoriserad revisor
Adact Revisorer och Konsulter AB	

Valberedning
Tommy Boberg
Kristin Walle

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Masthugget 8:6 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1887 och har värdeår 1983. Fastighetens adress är Andra Långgatan 4 B.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal och 1 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	7	2	3

Total tomtarea:	493 kvm
Total bostadsarea:	1 002 kvm
Total lokalarea:	140 kvm
Total förrådsarea	3 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktstid / Förlängning
TNQ AB	140 kvm	2025-12-31 / 36 mån

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Tele2	TV, bredband och telefoni
Telia	Abonnemang porttelefon
WW Städservice	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Renova	Avfallshantering, sorterat avfall
Klotterjägarna	Serviceavtal klottersanering
Hissteknik i Göteborg	Serviceavtal hiss
Anticimex	Skadedjursbekämpning



Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 16 504 kr och planerat underhåll för 12 930 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 avser inköp av en laptop till föreningen och installation av nya program till laptopen och porttelefonen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det genomsnittliga underhållsbehovet per år uppgå till 248 000 kr.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. 2023 avsätts det 86 000 kr vilket motsvarar 75 kr/kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det genomsnittliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerade åtgärder

Smörjning, justering och målning av ståldörrar	2024
Spolning och filmning av spillvattenledningar	2024
Funktionsbesiktning balkonger	2024
Byte tappvattenventiler	2024
Tvättning och målning av tak	2025
Skrapning och målning av fönster	2025
Putslagning/målning av trapphus	2026

Utförda åtgärder

Programmering av laptop och porttelefon	2023
Inköp av laptop	2023
Underhållsspolning	2022
Nya tvättmaskiner samt torktumlare	2022
Dörrbyte lägenheter och allmänna utrymmen	2022
Installerat takfläkt i soprum	2022
Byggnation av pergola	2021
Upprustning av innergård	2021
Målning av staket och port	2021
Bättringsmålning av tak samt taktvätt	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-09. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har en överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde en överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 16 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 17 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Avseende 2024 har styrelsen beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade.

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-TV.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 041	932	949	939
Resultat efter finansiella poster	-60	-319	-650	-46
Förändring av underhållsfond	73	41	-407	19
Resultat efter fondförändringar	-133	-360	-243	-65
Sparande kr/ kvm	286	58	149	299
Soliditet %	78	79	83	83
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	504	477	480	505
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	49	51	51	54
Lokalhyra, kr/kvm	3 143	2 835	2 758	2 521
Driftskostnad, kr / kvm	399	404	365	349
Energikostnad, kr / kvm	172	176	172	134
Ränta, kr / kvm	134	46	27	31
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	75	71	70	64
Lån, kr / kvm	2 781	2 834	2 218	2 271
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	3 178	3 238	2 535	2 595
Räntekänslighet (%)	6	7	5	5
Snittränta (%)	4,82	1,63	1,21	1,37

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt gjorda avskrivningar, tas detta ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 233 722	59 276	-2 965 538	-319 294
Disposition enligt föreningsstämma			-319 294	319 294
Avsättning till underhållsfond		86 000	-86 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-12 930	12 930	
Årets resultat				-59 581
Vid årets slut	16 233 722	132 346	-3 357 902	-59 581

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 284 832
Årets resultat före fondförändring	-59 581
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-86 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	12 930
Summa över/underskott	-3 417 483

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 417 483
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	946 584	875 952
Övriga rörelseintäkter	3	94 294	55 730
Summa rörelseintäkter		1 040 878	931 682
		1 040 878	931 682
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-16 504	-195 753
Planerat underhåll	5	-12 930	-40 211
Driftskostnader	6	-457 317	-462 330
Övriga kostnader	7	-75 109	-129 875
Personalkostnader	8	-27 903	-24 374
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-364 117	-345 846
Summa rörelsekostnader		-953 880	-1 198 389
		86 998	-266 707
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 845	428
Räntekostnader		-153 424	-53 015
Summa finansiella poster		-146 579	-52 587
		-59 581	-319 294
Resultat efter finansiella poster		-59 581	-319 294
		-59 581	-319 294
Resultat före skatt		-59 581	-319 294
		-59 581	-319 294
Årets resultat		-59 581	-319 294

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	15 569 646	15 918 363
Inventarier, maskiner och installationer	11	143 743	159 143
		<u>15 713 389</u>	<u>16 077 506</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 713 389</u>	<u>16 077 506</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		92 444	100 000
Övriga fordringar		5 459	3 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	35 753	35 020
		<u>133 656</u>	<u>138 192</u>
Kassa och bank	13	683 271	353 269
Summa omsättningstillgångar		<u>816 927</u>	<u>491 461</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 530 316</u>	<u>16 568 967</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 233 722	16 233 722
Underhållsfond		132 346	59 276
		<u>16 366 068</u>	<u>16 292 998</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 357 902	-2 965 538
Årets resultat		-59 581	-319 294
		<u>-3 417 483</u>	<u>-3 284 832</u>
Summa eget kapital		<u>12 948 585</u>	<u>13 008 166</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	3 184 385	3 244 877
Leverantörsskulder		33 535	50 530
Depositioner		100 000	100 000
Skatteskulder		19 513	11 200
Övriga skulder		122 373	37 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	121 925	116 435
		<u>3 581 731</u>	<u>3 560 801</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 530 316</u>	<u>16 568 967</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	86 998	-266 707
Avskrivningar	364 116	345 846
	451 114	79 139
Erhållen ränta	6 845	428
Erlagd ränta	-153 424	-53 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	304 535	26 552
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	4 536	-105 138
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	81 423	68 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	390 494	-10 501
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-761 057
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-761 057
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	1 900 000
Amortering av låneskulder	-60 492	-1 195 235
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 492	704 765
Årets kassaflöde	330 002	-66 793
Likvida medel vid årets början	353 269	420 062
Likvida medel vid årets slut	683 271	353 269

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader:

-Stomme	100 år
-Fasader	50 år
-Yttertak	50 år
-Fönster	50 år
-Hissar, ledningssystem	40 år
-Övrigt	40 år
-Dörrar	40 år

Markanläggningar:

-Pergola	10 år
----------	-------

Inventarier, maskiner och installationer	10-15 år
--	----------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	505 164	477 612
Hyror lokaler	439 980	396 900
Hyror förråd	1 440	1 440
Summa	946 584	875 952

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Debiterade hyrestillägg *	36 744	30 000
Debiterad fastighetsskatt	43 586	22 848
Överlåtelseavgifter	-	2 398
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 423	-
Övriga intäkter **	9 541	484
Summa	94 294	55 730

* Avser avfallshantering för lokalhyresgäst

** Av intäkt 2023 avser 6 245 kr elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokaler	-	47 714
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	3 472
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 425	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	5 899
VA & sanitet, installationer	-	938
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	3 411
Hiss	8 075	7 129
Hus kropp *	-	32 103
Markytor	2 004	-
Vattenskador	-	87 758
Skadedjur	-	7 329
Summa	16 504	195 753

* Kostnad 2022 avser tätning av tak.

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	12 063
VA & sanitet, installationer	-	8 535
Ventilation, installationer	-	19 613
Tele/TV/porttelefon, installationer	12 930	-
Summa	12 930	40 211

* Kostnad 2022 avser måleriarbete.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	53 877	52 967
Städning	29 388	30 861
Besiktningsskostnader	6 508	1 958
Gångbanerrenhållning *	-	1 405
Serviceavtal	11 216	11 165
Förbrukningsmaterial	1 622	7 609
Övriga utgifter för köpta tjänster **	3 316	14 123
El	33 837	44 736
Uppvärmning	115 678	110 630
Vatten och avlopp	47 697	46 510
Avfallshantering	68 800	66 442
Försäkringar	10 202	8 636
Systematiskt brandskyddsarbete	2 650	-
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	8 970	6 666
Kommunikationskostnader	63 556	58 622
Summa	457 317	462 330

* Uppsagt från och med 22-09-01.

** Kostnad 2022 avser ändringar och tillägg i porttelefon.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	-	51 062
Tele och post	922	888
Förvaltningskostnader	48 446	51 261
Revision	12 609	17 661
Bankkostnader	350	606
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 290	4 230
Övriga externa kostnader	8 492	4 167
Summa	75 109	129 875

* Kostnad 2022 avser inköp av fastighetsboxanläggning, utemöbler samt dörrskyltar.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Utbildning	1 619	-
Summa	21 619	20 000
Sociala avgifter	6 284	4 374
Summa	27 903	24 374

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	340 570	326 928
Markanläggningar	8 147	8 146
Inventarier, maskiner och installationer	15 400	10 772
Summa	364 117	345 846

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	19 771 744	19 122 801
-Markanläggningar	81 468	81 468
	<u>19 853 212</u>	<u>19 204 269</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	648 943
	<u>-</u>	<u>648 943</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	19 853 212	19 853 212
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 924 666	-3 597 738
-Markanläggningar	-10 183	-2 037
	<u>-3 934 849</u>	<u>-3 599 775</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-340 570	-326 928
-Årets avskrivning på markanläggning	-8 147	-8 146
	<u>-348 717</u>	<u>-335 074</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-4 283 566	-3 934 849
 Redovisat värde	15 569 646	15 918 363
 <i>Varav</i>		
Byggnader	15 506 508	15 847 078
Markanläggningar	63 138	71 285
 Taxeringsvärden		
Bostäder	33 000 000	33 000 000
Lokaler	3 322 000	3 322 000
 Totalt taxeringsvärde	36 322 000	36 322 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>16 234 000</i>	<i>16 234 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	281 721	169 607
	281 721	169 607
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	112 114
	-	112 114
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	281 721	281 721
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-122 578	-111 806
	-122 578	-111 806
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-15 400	-10 772
	-15 400	-10 772
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-137 978	-122 578
 Redovisat värde	143 743	159 143

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	11 706	10 202
Förutbetalda kostnader	24 047	24 818
Summa	35 753	35 020

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	683 271	353 269
Summa	683 271	353 269

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 184 385	3 244 877
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	3 184 385	3 244 877

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	3 184 385	3 244 877
Summa	3 184 385	3 244 877

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank *	3,57%	2024-02-28	1 360 000	-	-	1 360 000
Swedbank *	3,85 %	2024-03-28	1 884 877	-	60 492	1 824 385
Summa			3 244 877	-	60 492	3 184 385

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	26 284	-
Upplupna räntekostnader	7 234	5 058
Förutbetalda intäkter	34 498	40 934
Upplupna revisionsarvoden	12 200	17 700
Upplupna driftskostnader	41 709	52 743
Summa	121 925	116 435



Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	12 459 000	12 459 000
Summa ställda säkerheter	12 459 000	12 459 000
I eget förvar	6 132 000	6 132 000

Underskrifter

Göteborg, det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Sven-Olof Nilsson
Styrelseordförande

Johan Andersson

Eva-Britt Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk underskrift.

Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor



Ekonomisk - Bokslut

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 13 2024 12:01PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
663B346D2B972
MAJ 13 2024 12:01PM



Maj 08 2024 10:21AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 09 2024 12:35PM	Sven-Olof Nilsson granskade dokumentet:
Maj 09 2024 12:37PM	 SVEN-OLOF NILSSON signerade dokumentet
Maj 09 2024 11:37AM	Johan Andersson granskade dokumentet:
Maj 09 2024 11:41AM	 JOHAN ANDERSSON signerade dokumentet
Maj 11 2024 06:03PM	Eva Eriksson granskade dokumentet:
Maj 13 2024 11:59AM	 Eva-Britt Eriksson signerade dokumentet
Maj 13 2024 12:01PM	Håkan Kjellström granskade dokumentet:
Maj 13 2024 12:01PM	 HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet
Maj 13 2024 12:01PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Masthugget 8:6

Org.nr. 769609-1847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masthugget 8:6 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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. Styrelsens ansvar 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 upphöra med 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Masthugget 8:6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den

Håkan Kjellström

Auktoriserad revisor

rev berättelse (3)

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 20 2024 05:12PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
663B36A5E4607
MAJ 20 2024 05:12PM

Registrerade händelser

Maj 08 2024 10:24AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 08 2024 01:29PM	Håkan Kjellström granskade dokumentet:
Maj 20 2024 05:12PM	 HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet
Maj 20 2024 05:12PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

