

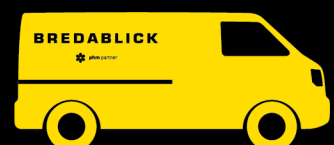
Bostadsrättsföreningen Masthugget 8:6

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Masthugget 8:6

Org.nr: 769609-1847

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Masthugget 8:6, 769609-1847, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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.

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.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Sven-Olof Nilsson
Ledamot	Eva-Britt Eriksson
Ledamot	Johan Andersson
Ledamot	Tommy Boberg

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025

Revisorer

Auktoriserad revisor	Håkan Kjellström
	Adact Revisorer & Konsulter AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Pia Brandin och 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 har värdeår 1983. Fastighetens adress är Andra Långgatan 4 B.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	4	5	3

Total tomtarea:	493	kvm
Total bostadsarea:	1002	kvm
Total lokalarea:	140	kvm
Total förrådsarea:	3	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
TNQ AB	140	36 mån	2028-12-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-13.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Städning	WW Städservice
Avfallshantering	Renova
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal klottersanering	Klotterjägarna
Serviceavtal hissar	Hissteknik i Göteborg

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 31 721 kr (16 504 kr 2023) och inga planerade underhåll (12 930 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Under året har styrelsen påbörjat en uppdatering av föreningens underhållsplan. Arbetet fortlöper enligt plan och beräknas vara slutfört under 2025.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 89 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 77 kr per kvm.



Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 258 000 kr, detta motsvarar 224 kr per kvm.

Planerat underhåll

År

Sanering väggar, golv och kärl i miljörum	2025
Underhåll eller byte av fönster	2025
Funktionsbesiktning av loftgångar	2025
Förstärka eller rostskyddsbehandla balkar i källarbjälklag	2025
Funktionsbesiktning av el samt eventuell uppgradering	2025
Besiktning systematiskt brandskyddsarbete	2025
Underhållsspolning av gård och lägenheter	2025
Obligatorisk ventilationskontroll av lägenheter och lokal	2025
Smörjning och injustering av trapphusport och gårdsportar	2026

Tidigare utfört underhåll

År

Programmering av laptop och porttelefon	2023
Inköp av laptop	2023
Underhållsspolning	2022
Nya tvättmaskiner och torktumlare	2022
Dörrbyte lägenheter och allmänna utrymmen	2022
Installerat takfläkt i soprum	2022
Byggnation av pergola	2021
Utrustning 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 den 2024-06-04. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 18 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 den 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 049	1 041	932	939
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 92	- 60	- 319	- 650
Förändring av underhållsfond, tkr	89	73	41	-407
Resultat efter fondförändringar, tkr	-181	-133	-360	-243
Sparande, kr/kvm	236	286	58	149
Soliditet	78	78	79	83
Årsavgift för bostadsrätter kr/kvm	504	504	477	480
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	48	49	51	51
Lokalhyra, kr/kvm	3 348	3 143	2 835	2 758
Driftkostnad, kr/kvm	443	399	404	365
Energikostnad, kr/kvm	203	172	176	172
Ränta, kr/kvm	138	134	46	27
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	78	75	71	70
Skuldsättning, kr/kvm	2 735	2 834	2 218	2 271
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 118	3 178	3 238	2 535
Räntekänslighet, (%)	6	6	7	5
Snittränta, (%)	5.06	4.82	1.63	1.21

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 skuldsättning 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 räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan höjningar bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 233 722	132 346	- 3 357 902	- 59 581
Disposition enligt föreningsstämma			-59 581	59 581
Avsättning till underhållsfond		89 000	-89 000	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 92 219
Vid årets slut	16 233 722	221 346	- 3 506 483	- 92 219

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 417 483
Årets resultat före fondförändring	- 92 219
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 89 000
Anspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 3 598 702

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 3 598 702
Totalt	- 3 598 702

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

975 264

946 584

Övriga rörelseintäkter

3

73 807

94 294

Summa rörelseintäkter

1 049 071

1 040 878

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-27 657

-16 504

Planerat underhåll

5

0

-12 930

Driftskostnader

6

-506 429

-457 317

Övriga kostnader

7

-72 878

-75 109

Personalkostnader

8

-28 107

-27 903

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-361 279

-364 117

Summa rörelsekostnader

-996 350

-953 880

RÖRELSERESULTAT

52 721

86 998

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

13 107

6 845

Räntekostnader

-158 047

-153 424

Summa finansiella poster

-144 940

-146 579

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-92 219

-59 581

RESULTAT FÖRE SKATT

-92 219

-59 581

ÅRETS RESULTAT

-92 219

-59 581



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	15 220 937	15 569 646
Inventarier, maskiner och installationer	12	131 173	143 743
Summa materiella anläggningstillgångar		15 352 110	15 713 389
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 352 110	15 713 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 066	5 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	49 067	35 753
Kundfordringar		0	92 444
Summa kortfristiga fordringar		51 133	133 656
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	1 051 543	683 271
Summa kassa och bank		1 051 543	683 271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 102 676	816 927
SUMMA TILLGÅNGAR		16 454 786	16 530 316



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 233 722	16 233 722
Underhållsfond		221 346	132 346
Summa bundet eget kapital		16 455 068	16 366 068
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 506 483	-3 357 902
Årets resultat		-92 219	-59 581
Summa fritt eget kapital		-3 598 702	-3 417 483
SUMMA EGET KAPITAL		12 856 366	12 948 585
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15 , 16	3 123 893	3 184 385
Förskott från kunder		100 000	100 000
Leverantörsskulder		42 438	33 535
Skatteskulder		9 318	19 513
Övriga skulder		125 809	122 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	196 962	121 925
Summa kortfristiga skulder		3 598 420	3 581 731
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 598 420	3 581 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 454 786	16 530 316



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	52 720	86 997
Avskrivningar	361 279	364 117
Summa	413 999	451 114
Erhållen ränta	13 107	6 845
Erlagd ränta	-158 047	-153 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	269 059	304 535
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	82 522	4 536
Ökning av rörelseskulder	77 181	81 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten	428 762	390 494
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-60 492	-60 492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 492	-60 492
Årets kassaflöde	368 270	330 002
Likvida medel vid årets början	683 271	353 269
Likvida medel vid årets slut	1 051 543	683 271



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme	100
Fasader	50
Yttertak	50
Fönster	50
Hissar, ledningssystem	40
Övrigt	40
Dörrar	40



Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Pergola	10
Inventarier, maskiner och installationer	10-15

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	505 164	505 164
Hyror lokaler	468 660	439 980
Övriga objekt	1 440	1 440
Totalt årsavgifter och hyror	975 264	946 584

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	4 423
Vatten och energi	36 744	36 744
Debiterad fastighetsskatt	33 216	43 586
Överlåtelseavgifter	2 746	0
Övriga intäkter	1 101	9 541
Totalt övriga rörelseintäkter	73 807	94 294

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Reparation hiss	25 740	8 075
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	6 425
Reparation markytor	0	2 004
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-4 064	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	994	0
Värme, installationer	4 987	0
Totalt reparationer	27 657	16 504

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	12 930
Totalt planerat underhåll	0	12 930



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	32 121	33 837
Uppvärmning	130 124	115 678
Vatten och avlopp	70 011	47 697
Avfallshantering	42 992	68 800
Teknisk förvaltning	34 670	29 388
Serviceavtal	9 155	11 216
Besiktningsskostnader	37 455	6 508
Systematiskt brandskyddsarbete	2 085	2 650
Snöröjning	799	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	3 317
Kommunikationskostnader	65 734	63 556
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	11 583	8 970
Försäkringar	11 706	10 202
Förbrukningsmaterial	3 586	1 623
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	54 410	53 877
Totalt driftskostnader	506 430	457 319

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 290	4 290
Förvaltningskostnader	51 566	48 446
Revision	12 750	12 609
Tele och post	730	922
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 649	0
Bankkostnader	639	350
Övriga externa kostnader	1 254	8 492
Totalt övriga kostnader	72 878	75 109

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	4 869	6 284
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	3 238	1 619
Styrelsearvode	20 000	19 999
Totalt personalkostnader	28 107	27 903

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	340 563	340 570
Markanläggningar	8 146	8 147
Inventarier, maskiner och installationer	12 570	15 400
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	361 279	364 117



Not 10. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	19 771 744	19 771 744
Markanläggningar	81 468	81 468
Utgående anskaffningsvärden	19 853 212	19 853 212
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 265 236	- 3 924 666
Markanläggningar	- 18 330	- 10 183
Årets avskrivning på byggnader	- 340 563	- 340 570
Årets avskrivning på markanläggningar	- 8 146	- 8 147
Utgående avskrivningar	-4 632 275	-4 283 566
Utgående redovisat värde	15 220 937	15 569 646
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 165 945	15 506 508
Markanläggningar	54 992	63 138
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	16 234 000	16 234 000
Taxeringsvärde mark	20 088 000	20 088 000
	36 322 000	36 322 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	33 000 000	33 000 000
Lokaler	3 322 000	3 322 000
	36 322 000	36 322 000
Not 11. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 459 000	12 459 000
Summa:	12 459 000	12 459 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	281 721	281 721
Utgående anskaffningsvärden	281 721	281 721
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 137 978	- 122 578
Årets avskrivningar	- 12 570	- 15 400
Utgående avskrivningar	- 150 548	- 137 978
Utgående redovisat värde	131 173	143 743
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda räntekostnader	12 692	11 706
Förutbetalda kostnader	36 375	24 047
Summa	49 067	35 753
Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 051 543	683 271
Summa	1 051 543	683 271



Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank *	2025-02-28	3,76 %	1 360 000	1 360 000
Swedbank *	2025-03-28	3,76 %	1 763 893	1 824 385
Summa skulder till kreditinstitut			3 123 893	3 184 385

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

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

Not 16. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 123 893	3 184 385
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	3 123 893	3 184 385

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	26 284	26 284
Upplupna räntekostnader	5 239	7 234
Förutbetalda intäkter	97 838	34 498
Upplupna revisionsarvoden	12 750	12 200
Upplupna kostnader	54 853	41 710
Summa	196 964	121 926



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Sven-Olof Nilsson
Ordförande

Eva-Britt Eriksson
Ledamot

Johan Andersson
Ledamot

Tommy Boberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Adact Revisorer & Konsulter AB
Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 11:34

SENT BY OWNER:

Frida Österberg · 15.05.2025 10:39

DOCUMENT ID:

Hy-c8_QQWee

ENVELOPE ID:

rygcLu7mWee-Hy-c8_QQWee

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Masthugg
et 8:6.pdf

18 pages

SHA-512:

788cc442d13bec3d4b129c94235aff26b73ead731c3e7b
475d97555d9230e13b4e77bd0b6e86be2497c2b73a9ae
e58967fda8128f55c1b7b37053c190347f219

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
SVEN-OLOF NILSSON	 Signed	15.05.2025 10:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/06/25)
	Authenticated	15.05.2025 10:53	Low	
JOHAN ANDERSSON	 Signed	15.05.2025 10:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/06/25)
	Authenticated	15.05.2025 10:57	Low	
Tommy Sixten Boberg	 Signed	15.05.2025 11:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/08/16)
	Authenticated	15.05.2025 11:29	Low	
Eva-Britt Eriksson	 Signed	21.05.2025 19:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/03/22)
	Authenticated	21.05.2025 19:17	Low	
KARL GUSTAV HÅKAN KJE LLSTRÖM	 Signed	22.05.2025 11:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/04/12)
	Authenticated	22.05.2025 11:33	Low	

* 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

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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 2024 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 tryggt 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

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2025



RB 2024 769609-1847 (2025-04-27).pdf

(50527 byte)

SHA-512: 044c539a65593e38335ea9c20645db152be2a

c708fea11a8bd9039c658d6e0afd4cafa10218fd4b12bd

56b88db6f58c556a8cf30d45eeecbc2b95a66833fc393

Underskrifter

2025-05-22 11:35:01 (CET)



Karl Gustav Håkan Kjellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

32120878450de8ce9e63c169b96f2ac976925ac0b9a79b4f8855baf2693dc44b2b00cd9158744e4154b531d2e186add490e0e9a6af90aa97226c9caa3974

cbe



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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 avskrivning 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

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 en föreningsstämma 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

