

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MASTHUGGET 9:5

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

MASTHUGGET 9:5

Org.nr: 769608-7506

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 Brf Masthugget 9:5, 769608-7506, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-15 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

Ordförande	Carl-Johan Rydén
Ledamot	Anton Högemark
Ledamot	Axel Friis-Liby
Ledamot	Cecilia Karlsson
Ledamot	Daniel Björknert
Ledamot	Elof Ivarsson
Ledamot	Erik Lundqvist

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisorer

Auktoriserad revisor	Patrik Nilsson
	BDO Göteborg AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Dennis Lindh

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Masthugget 9:5 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1906 och har värdeår 1985. Fastighetens adress är Första Långgatan 6 A-C.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	15	1	2

Total tomtarea:	595	kvm
Total bostadsarea:	1606	kvm
Total lokalarea:	240	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Sköna Nätter i Göteborg AB	170
Villborg Arkitekter AB	70

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-03-30.

Försäkring

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

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Bredband	Banhof
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi DinEl
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Avfallshantering, sorterat avfall	Renova
Serviceavtal klottersanering	Klotterjägarna
Serviceavtal hissar	ALT Hiss Service

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 264 160 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Under året har föreningen slutfört reliningen samt ny ventilation i lokal. Då föreningen följer K3-regelverket har dessa investeringar aktiverats på balansräkningen och belastar således resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 25 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av SBC.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 183 120 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 99 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat injustering av värmesystem inklusive byte av radiator- och termostatventiler, målning av källargångar och förråd, byte av lysrörsarmaturer samt renovering och målning av tvättstuga.

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 328 161 kr, detta motsvarar 177 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Slutfört relining	2024
Slutfört installation av ventilation i lokal	2024
Slutfört balkongprojekt	2023
Påbörjat relining	2023
Tvätt av innergården	2023
Påbörjat installation av ventilation i lokal	2023
Påbörjad byggnation av balkonger mot innergården	2022
Inspektion av samtliga lägenheter	2022
Utredning av stammar	2022
Tvätt av innergården	2022
Fiberinstallation	2021
Installation av nya tvättmaskiner och torkskåp	2021
Underhållspolning och inspektion av rör	2021
Byte av balkongdörrar i A-huset (mot gatuplan)	2021
Brandsäkring av badrum	2021
OVK-uppföljning	2020
Nytt portlåssystem	2018
Terrassbyggnation	2017-2018
Balkongbyggnation	2016-2017
OVK	2016-2017
Fasad- och takrenovering	2015-2016
Renovering av port, portgång samt trappuppgångar	2012
Renovering och design av gårdsyttskikt och gård	2012
Ombyggnad av två lokaler till fyra lägenheter	2007-2008
Ombyggnation av tvättstuga	2007



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-02. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter (fg år skedde 5 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 38 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 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %. Avseende 2025 har styrelsen lämnat årsavgifterna oförändrade.

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 681	1 470	1 374	1 319
Resultat efter finansiella poster, tkr	-289	-305	-245	-526
Förändring av underhållsfond, tkr	183	183	131	-256
Resultat efter fondförändringar, tkr	-375	-489	-376	-270
Sparande, kr/kvm	192	175	144	200
Soliditet, (%)	73	72	76	75
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	709	645	584	569
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	68	70	68	69
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	709	645	584	569
Lokalhyra, kr/kvm	1 853	1 593	1 569	1 526
Driftkostnad, kr/kvm	392	391	372	366
Energikostnad, kr/kvm	193	177	179	182
Ränta, kr/kvm	143	89	44	37
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	99	99	99	99
Skuldsättning, kr/kvm	4 321	4 244	3 793	3 868
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 967	4 878	4 360	4 446
Räntekänslighet, (%)	7.0	7.57	7.46	7.74
Snittränta, (%)	3.31	2.10	1.17	0.96

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, resultatet är negativt med hänsyn till årets avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Trots att föreningen redovisade ett negativt resultat och kassaflöde för verksamhetsåret 2024 har årsavgifterna för 2025 inte höjts. Anledningen är att budgeten för 2025 visade ett positivt likviditetsöverskott.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Kapital- tillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	21 574 250	3 841 843	1 061 830	- 2 890 261	- 305 414
Disposition enligt föreningsstämma				-305 414	305 414
Avsättning till underhållsfond			183 120	-183 120	
Anspråktagande av underhållsfond					
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					- 289 417
Vid årets slut	21 574 250	3 841 843	1 244 950	- 3 378 795	- 289 417

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 195 676
Årets resultat före fondförändring	- 289 417
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 183 120
Anspråktagande av underhållsfond	
Summa över/underskott	- 3 668 213

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 3 668 213
Totalt	- 3 668 213

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

1 583 748

1 417 713

Övriga rörelseintäkter

3

97 589

52 640

Summa rörelseintäkter

1 681 337

1 470 353

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-264 160

-223 578

Driftskostnader

5

-724 374

-721 188

Övriga kostnader

6

-109 769

-131 783

Personalkostnader

7

-81 605

-70 408

Avskrivning av anläggningstillgångar

8

-531 478

-481 153

Summa rörelsekostnader

-1 711 386

-1 628 110

RÖRELSERESULTAT

-30 049

-157 757

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

4 774

16 732

Räntekostnader

-264 142

-164 389

Summa finansiella poster

-259 368

-147 657

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-289 417

-305 414

RESULTAT FÖRE SKATT

-289 417

-305 414

ÅRETS RESULTAT

-289 417

-305 414



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9 , 10	30 909 611	29 453 773
Inventarier, maskiner och installationer	11	98 274	106 565
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	1 836 047
Summa materiella anläggningstillgångar		31 007 885	31 396 385
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 007 885	31 396 385
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 541	17 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	62 250	44 450
Kundfordringar		4 545	1 280
Summa kortfristiga fordringar		82 336	62 842
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	484 049	815 673
Summa kassa och bank		484 049	815 673
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		566 385	878 515
SUMMA TILLGÅNGAR		31 574 270	32 274 900



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 416 093	25 416 093
Underhållsfond		1 244 950	1 061 830
Summa bundet eget kapital		26 661 043	26 477 923
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 378 796	-2 890 261
Årets resultat		-289 417	-305 414
Summa fritt eget kapital		-3 668 213	-3 195 675
SUMMA EGET KAPITAL		22 992 830	23 282 248
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14 , 15	7 977 000	7 834 500
Leverantörsskulder		180 323	856 699
Skatteskulder		5 289	10 844
Övriga skulder		91 217	21 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	327 611	269 192
Summa kortfristiga skulder		8 581 440	8 992 652
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 581 440	8 992 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 574 270	32 274 900



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-30 049	-157 757
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	531 478	481 153
Summa	501 429	323 396
Erhållen ränta	4 774	16 732
Erlagd ränta	-264 142	-164 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	242 061	175 739
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-19 495	387 084
Minskning av rörelseskulder	-553 713	774 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-331 147	1 337 537
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Årets kapitaltillskott		26 203
Förvärv av materiella tillgångar	-142 978	-2 911 964
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-142 978	-2 885 761
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	295 500	1 000 000
Amortering av låneskulder	-153 000	-168 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	142 500	832 000
Årets kassaflöde	-331 625	-716 224
Likvida medel vid årets början	815 674	1 531 899
Likvida medel vid årets slut	484 049	815 674



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)
Byggnader	
- Stomme	100
- Tak	50
- Fasad	50
- Fönster	10
- Balkonger och terrasser	40
- Hissar, installationer, el	25
- Övrigt	25
- Värmesystem	25
- Passersystem	20
- Relining	25
- Ventilation	25
Inventarier, maskiner och installationer	
- Tvättmaskin	10
- Fiberinstallation	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 139 064	1 035 456
Hyror lokaler	444 684	382 257
Totalt årsavgifter och hyror	1 583 748	1 417 713

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 835	0
Debiterad fastighetsskatt	34 364	32 707
Överlåtelseavgifter	1 313	7 117
Övriga intäkter	59 077	12 816
Totalt övriga rörelseintäkter	97 589	52 640

I posten övriga intäkter ingår det under 2024 ersättning för vattenskadade portar.

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Reparation hiss	19 213	38 278
Reparation lokaler	780	18 563
Vattenskador	113 203	146 416
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	2 431
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	96 680	600
VA & sanitet, installationer	34 284	17 291
Totalt reparationer	264 160	223 578



Not 5. Driftskostnader

	2024	2023
El	36 932	37 974
Uppvärmning	243 908	220 025
Vatten och avlopp	76 066	68 031
Avfallshantering	36 662	54 813
Teknisk förvaltning	111 653	119 278
Serviceavtal	10 423	10 405
Besiktningsskostnader	4 942	13 130
Systematiskt brandskyddsarbete	3 500	24 803
Snöröjning	7 878	12 168
Övriga utgifter för köpta tjänster*	20 166	1 563
Bredband	51 900	52 383
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	8 296	7 048
Försäkringar	30 272	28 295
Förbrukningsmaterial	10 697	1 094
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	71 080	70 178
Totalt driftskostnader	724 374	721 187

* Kostnaden 2024 avser 15 timmar utökad tidbank via SBC.

Not 6. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	64 885	77 340
Revision	41 889	36 935
Tele och post	1 325	1 590
Bankkostnader	828	350
Övriga externa tjänster	0	13 594
Övriga externa kostnader	842	1 974
Totalt övriga kostnader	109 769	131 783

Not 7. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	19 510	16 833
Styrelsearvode	62 095	53 575
Totalt personalkostnader	81 605	70 408

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

Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	523 187	472 978
Inventarier, maskiner och installationer	8 291	8 175
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	531 478	481 153

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 606 000	11 606 000
Summa:	11 606 000	11 606 000



Not 10. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	28 911 564	27 632 597
Mark	5 413 776	5 413 776
Pågående nyanläggningar	1 836 047	203 050
Årets anskaffning byggnader	1 979 025	1 278 967
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-1 836 047	1 632 997
Utgående anskaffningsvärden	36 304 365	36 161 387
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 871 567	- 4 398 589
Årets avskrivning på byggnader	- 523 187	- 472 978
Utgående avskrivningar	-5 394 754	-4 871 567
Utgående redovisat värde	30 909 611	31 289 820
<i>Varav</i>		
Byggnader	25 495 835	24 039 997
Mark	5 413 776	5 413 776
Pågående nyanläggningar	0	1 836 047
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	25 170 000	25 170 000
Taxeringsvärde mark	32 152 000	32 152 000
	57 322 000	57 322 000
Not 11. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	140 018	140 018
Utgående anskaffningsvärden	140 018	140 018
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 33 453	- 25 278
Årets avskrivningar	- 8 291	- 8 175
Utgående avskrivningar	- 41 744	- 33 453
Utgående redovisat värde	98 274	106 565
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	31 785	30 272
Förutbetalda kostnader	30 465	14 177
Summa	62 250	44 449
Not 13. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	484 049	815 674
Summa	484 049	815 674
Not 14. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 977 000	7 834 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	7 977 000	7 834 500



Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Årets amort.	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB	2025-07-28	3,05 %	21 000	787 500	808 500
Fastighetslån SEB	2025-12-28	3,08 %	60 000	1 770 000	1 830 000
Fastighetslån SEB	2025-03-28	3,0 %	60 000	1 770 000	1 830 000
Fastighetslån SEB	2025-08-28	3,07 %		1 850 000	1 850 000
Fastighetslån SEB	2025-12-28	3,08 %	12 000	504 000	516 000
Fastighetslån SEB	2025-07-28	3,05 %		1 000 000	1 000 000
Fastighetslån SEB	2025-04-28	3,0 %	4 500	295 500	0
Summa skulder till kreditinstitut				7 977 000	7 834 500

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 304	68 996
Upplupna räntekostnader	1 792	2 639
Förutbetalda intäkter	146 787	93 461
Upplupna revisionsarvoden	35 200	27 200
Upplupna kostnader	68 527	76 897
Summa	327 610	269 193



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carl-Johan Rydén
Ordförande

Anton Högemark
Ledamot

Axel Friis-Liby
Ledamot

Cecilia Karlsson
Ledamot

Daniel Björknert
Ledamot

Elof Ivarsson
Ledamot

Erik Lundqvist
Ledamot

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

BDO Göteborg AB
Patrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:46

SENT BY OWNER:

Ida Eriksen • 22.05.2025 11:34

DOCUMENT ID:

BJgVok03bel

ENVELOPE ID:

SJEoJdhbge-BJgVok03bel

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MA
STHUGGET 9:5.pdf

18 pages

SHA-512:

39a2716a9bacc44f0118280de88e23debf7d72b8ef6b28f
61c7c5310f4df90de3f0b153862c3b1c706f5bac738774d
91e0cdc3fe57d444dfdb9ba556e49736da

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
Carl-Johan Rydén	 Signed	22.05.2025 11:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/05/31)
	Authenticated	22.05.2025 11:41	Low	
Axel Friis-Liby	 Signed	22.05.2025 14:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/12/24)
	Authenticated	22.05.2025 14:19	Low	
DANIEL BJÖRKNERT	 Signed	22.05.2025 14:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/11/07)
	Authenticated	22.05.2025 12:10	Low	
ANTON ÅKE JOHAN HÖGE MARK	 Signed	23.05.2025 10:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/04/15)
	Authenticated	23.05.2025 10:51	Low	
Elof Ivarsson	 Signed	23.05.2025 13:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/03/07)
	Authenticated	23.05.2025 09:29	Low	
CECILIA KARLSSON	 Signed	23.05.2025 14:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/01/07)
	Authenticated	23.05.2025 14:46	Low	
ERIK LUNDQVIST	 Signed	26.05.2025 10:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/05/13)
	Authenticated	26.05.2025 10:07	Low	
PATRIK NILSSON	 Signed	26.05.2025 10:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12)
	Authenticated	26.05.2025 10:46	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

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

 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 BRF Masthugget 9:5
Org.nr. 769608-7506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Masthugget 9:5 för år 2024.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Masthugget 9:5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Följande handlingar har undertecknats den 26 maj 2025



RevB Brf Masthugget 95.pdf

(110812 byte)

SHA-512: 9e1d4eb0456c5cf47c670e5de534eb8df5fb9
decc4ce87eda73285f6e9bf2f505056a1b6dbf2997028a
55a46fdc315fd06eb07487c2b138944fc5d97b415c78b

Underskrifter

2025-05-26 10:46:15 (CET)



Patrik Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse brf Masthugget 9:5

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:

9c47fba0d500b375041dcd2c52585ebef274d0a7eb1e3f73855bbc7dfa871c71b2602a26133751567baaa94360a5ff1efe7bfe0d35068a2ec57f9667705dc49



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

