

Årsredovisning 2025

Brf Nya Mascotte

769606-3069



STYRELSEN · BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYA MASCOTTE · LERUM



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nya Mascotte

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-01. Nuvarande stadgar registrerades 2016-09-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lerum Dergården 1:42	2002	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 997 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 772 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Lansenfeldt	Ordförande
Åke Knutsson	Styrelseledamot
Arne Kalldert	Styrelseledamot
Sara Fast	Styrelseledamot
Ismail Erba	Suppleant
Lars Brask	Suppleant

Valberedning

Agneta Dahlström, Lennart Wassenius, Anna Leffler

Firmateckning

Föreningen firmatecknas- förutom av styrelsen av Magnus Lansenfeldt och Arne Kalldert i förening

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Återvinning av plast, glas, papp, papper kartong samt metall.	Renova
Brandsäkerhet och brandtillsyn.	Presto
Bredbandstekniken.	iTux
Entrémattor.	Elis
Fastighets och trädgårds skötsel samt trappstädning.	HSB
Svara för eldistributionen.	Göteborgs Energi
Svara för elnätet.	Lerum Energi
Svara för snöröjningen.	Sparenta
TV-utbud med 17 HD-kanaler.	Telenor
Underhåll och reparationer på hissarna.	Motum Väst AB (fd. Vinga Hiss)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån, tidigare lån på 6 840 000:- har amorterats med 1 000 000:- ny ränta på resterande belopp 5 840 000:- är 2,76%

Enligt styrelsebeslut höjs avgiften med 6% fr.o.m. 2026-01-01

Stora kostnader har påförts föreningen i samband med försäkringsärenden gällande vattenskador.

Innergården och entrén lades om med ny marksten.

Garagegolvet behandlat med dammbindmedel och linjemålat.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 47 och vid årets slut 49 st. Tillkommande medlemmar 4 och avgående medlemmar 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 768 707	2 625 672	2 497 773	2 469 378
Resultat efter fin. poster	-874 236	6 942	-205 709	-139 102
Soliditet (%)	71	70	70	70
Yttre fond	1 660 453	1 306 318	1 157 563	1 050 813
Taxeringsvärde	47 962 000	46 000 000	46 000 000	46 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	920	873	833	822
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,51	99,5	97,2	99,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 683	7 067	7 117	7 167
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 310	7 067	7 117	7 167
Sparande / kvm totalyta, kr	32	205	202	131
Elkostnad / kvm totalyta, kr	55	63	67	98
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	120	148	126	108
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	35	14	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	213	245	207	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	1,96	1,45	0,86
Räntekänslighet (%)	7,26	8,09	8,54	8,71

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 131 243 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat, vilket till största delen är bokföringstekniskt och består av avskrivningar på fastigheten. Dessa avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet eller förmåga att betala sina löpande utgifter. Den faktiska betalningsförmågan är god.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	50 535 000	-	-	50 535 000
Fond, yttre underhåll	1 306 318	-	354 135	1 660 453
Balanserat resultat	-336 004	6 942	-354 135	-683 198
Årets resultat	6 942	-6 942	-874 236	-874 236
Eget kapital	51 512 255	0	-874 236	50 638 019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-683 198
Årets resultat	-874 236
Totalt	-1 557 434

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Balanseras i ny räkning	-2 007 434
	-1 557 434

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 768 707	2 625 672
Övriga rörelseintäkter	3	2 348	4 135
Summa rörelseintäkter		2 771 055	2 629 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 940 320	-1 591 505
Övriga externa kostnader	9	-101 827	-102 338
Personalkostnader	10	-95 461	-95 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-994 773	-510 612
Summa rörelsekostnader		-3 132 380	-2 299 497
RÖRELSERESULTAT		-361 326	330 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 608	92 743
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-568 518	-416 111
Summa finansiella poster		-512 910	-323 368
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-874 236	6 942
ÅRETS RESULTAT		-874 236	6 942

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	68 246 128	69 226 504
Markanläggningar	13	581 403	0
Maskiner och inventarier	14	140 617	152 581
Summa materiella anläggningstillgångar		68 968 148	69 379 085
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 968 148	69 379 085
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 562	15 166
Övriga fordringar	15	1 856	1 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	195 205	163 998
Summa kortfristiga fordringar		218 623	180 911
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 410 221	3 560 686
Summa kassa och bank		2 410 221	3 560 686
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 628 844	3 741 597
SUMMA TILLGÅNGAR		71 596 992	73 120 682

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 535 000	50 535 000
Fond för yttre underhåll		1 660 453	1 306 318
Summa bundet eget kapital		52 195 453	51 841 318
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-683 198	-336 004
Årets resultat		-874 236	6 942
Summa ansamlad förlust		-1 557 434	-329 063
SUMMA EGET KAPITAL		50 638 019	51 512 255
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	15 949 000	14 189 000
Summa långfristiga skulder		15 949 000	14 189 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 080 000	6 990 000
Leverantörsskulder		488 827	76 029
Skatteskulder		18 432	4 924
Övriga kortfristiga skulder		0	1 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	422 714	347 233
Summa kortfristiga skulder		5 009 973	7 419 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 596 992	73 120 682

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-361 326	330 310
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	994 773	510 612
	633 447	840 922
Erhållen ränta	49 125	92 743
Erlagd ränta	-565 135	-416 111
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	117 438	517 554
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 230	-8 527
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	497 163	-87 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	583 371	421 208
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-583 836	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-583 836	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 150 465	271 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 560 686	3 289 478
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 410 221	3 560 686

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nya Mascotte har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1 kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitel 35, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2025-01-01 .

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,92 %
Yttertak	8,90 %
Fasader	2,22 %
Balkonger	2,22 %
Fönster	2,97 %
Stamledningar VA	2,97 %
Stamledningar Värme	1,48 %
Ventilation	8,90 %
El	1,78 %
Hissar	5,93 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 626 332	2 501 259
El	131 243	115 660
Övriga intäkter	11 132	8 753
Summa	2 768 707	2 625 672

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	2 348	4 135
Summa	2 348	4 135

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	163 169	153 781
Besiktning och service	104 917	99 812
Städning	50 086	41 773
Trädgårdsarbete	12 063	6 918
Snöskottning	12 937	23 223
Övrigt	4 488	4 739
Summa	347 660	330 246

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	11 470	297
Bostäder VVS	16 255	7 562
Dörrar och lås/porttele	19 185	2 644
VA	28 150	0
Värme	9 026	0
El	39 567	3 555
Hissar	91 241	85 350
Tak	19 775	27 550
Balkonger	20 951	0
Gård/markytor	19 294	96 813
Garage och p-platser	16 129	0
Försäkringsärende/vattenskada	235 393	0
Summa	526 436	223 771

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	37 548
El	0	58 317
Summa	0	95 865

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	208 109	187 633
Uppvärmning	452 771	443 792
Vatten	141 087	103 472
Sophämtning	51 016	53 169
Summa	852 983	788 066

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 587	45 491
Självrisker	40 000	0
Kabel-TV	62 590	57 536
Fastighetsskatt	65 064	50 530
Summa	213 241	153 557

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	42 257	38 830
Förbrukningsmaterial	528	6 602
Revisionsarvoden	17 750	16 250
Ekonomisk förvaltning	41 292	40 656
Summa	101 827	102 338

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	82 000	82 000
Sociala avgifter	13 461	13 042
Summa	95 461	95 042

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	568 479	416 111
Övriga räntekostnader	39	0
Summa	568 518	416 111

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 168 400	76 168 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 168 400	76 168 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 941 896	-6 443 248
Årets avskrivning	-980 376	-498 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 922 272	-6 941 896
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 246 128	69 226 504
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 137 775</i>	<i>13 137 775</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 162 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	7 000 000
Summa	47 962 000	46 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	583 836	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	583 836	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 433	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 433	0
Utgående restvärde enligt plan	581 403	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 478	199 478
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199 478	199 478
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-46 897	-34 933
Årets avskrivning	-11 964	-11 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-58 861	-46 897
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 617	152 581

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	131	131
Redovisningskonto moms	1 665	1 616
Avräkningskonto, eko. förvaltning	60	0
Summa	1 856	1 747

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 419	21 468
Fastighetsskötsel	50 023	39 516
Städning	0	9 013
El	0	34 636
Försäkringspremier	48 426	40 288
Kabel-TV	15 805	15 636
Förvaltning	8 050	3 441
Upplupna inkomsträntor	6 482	0
Summa	195 205	163 998

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-09-30	2,68 %	7 229 000	7 229 000
Stadshypotek	2029-06-30	2,76 %	5 840 000	6 840 000
Stadshypotek	2026-12-30	4,12 %	3 930 000	3 930 000
Stadshypotek	2027-12-30	3,26 %	3 030 000	3 180 000
Summa			20 029 000	21 179 000
Varav kortfristig del			4 080 000	6 990 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 279 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 381	6 998
El	23 836	24 096
Uppvärmning	51 017	54 452
Utgiftsräntor	3 383	0
Vatten	34 196	26 794
Förutbetalda avgifter/hyror	232 026	218 893
Beräknat revisionsarvode	16 875	16 000
Summa	422 714	347 233

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 179 000	24 179 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 6% fr.o.m. 2026-01-01. Arbetet med de vattenskadade lägenheterna kommer att fortsätta under 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Lerum

Åke Knutsson
Styrelseledamot

Arne Kalldert
Styrelseledamot

Magnus Lansenfeldt
Ordförande

Sara Fast
Styrelseledamot

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

Revisorsringen Sverige AB
Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 17:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 14:54

DOCUMENT ID:

By-tfPMLCWe

ENVELOPE ID:

HyufvMLRbl-By-tfPMLCWe

DOCUMENT NAME:

Brf Nya Mascotte, 769606-3069 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf
19 pages

SHA-512:

42bbb23fd33b2a2788478a887e8ec115c4acc7b8ae651a
3d886ff04e8b0e9b068f98073075b0ce4002765570ca92
352206759a62d6b09adb321052fc3e556c5a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS LANSENFELDT m.lansenfeldt@outlook.co m	 Signed Authenticated	04.05.2026 14:59 04.05.2026 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.216.189
2. SARA FAST sara.fast@if.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 15:04 04.05.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 193.34.40.1
3. ÅKE BERTIL KNUTSSON ake.knutsson2@gmail.co m	 Signed Authenticated	04.05.2026 15:20 04.05.2026 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.238
4. ARNE KALLDERT arne.456@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 16:47 04.05.2026 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.154.111
5. Hans Bo Mikael Simon An dersson simon@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 17:11 04.05.2026 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 91.195.154.82

* 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

Brf Nya Mascotte

Organisationsnummer 769606-3069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Mascotte för räkenskapsåret 2025. 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 2025 och av dess finansiella resultat 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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.

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, förfälskning, 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 revisions-bevisen, 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 Nya Mascotte för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 17:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 04.05.2026 14:54

DOCUMENT ID:

Hy5GDfIC-e

ENVELOPE ID:

BJKGDMLRZg-Hy5GDfIC-e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf 2025 Nya Mascotte - Vår.pdf
2 pages

SHA-512:

56ffbaf30ce102ff2fcc0993065ee2f8c4dcfb0d80913212
d4e29650d465439822da3f591560d470ea64815dfea915
48a59ec537c99c5dd6a1e2f61748bbeae

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Bo Mikael Simon Andersson	Signed	04.05.2026 17:12	eID	Swedish BankID
simon@revisorsringen.se	Authenticated	04.05.2026 17:11	Low	IP: 91.195.154.82

* 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

