

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Välkommen till årsredovisningen för Brf Måsängen Tuve

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 16

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.

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Fastigheten

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21 450 m², varav 20 492m² utgör boyta och 837 m² utgör lokalyta.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

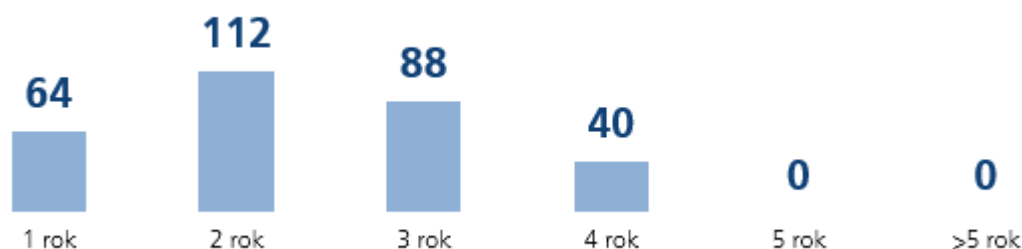
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 304 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Styrelsens sammansättning

Sven Ulf Skoog	Ordförande
Elina Green	Styrelseledamot
Heidi Lilja	Styrelseledamot
Malin Olsson	Styrelseledamot
Mattias Wall Christensen	Styrelseledamot
Rolf Martin Torgersen	Styrelseledamot
Micaela Waaenius	Styrelsesuppleant

Valberedning

Naomi Lopez.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anna Christiansson Auktoriserad revisor KPMG
Lillian Andersson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-05. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Avtal med leverantörer

Säkerhet Avarn Security
Parkerings tjänst Aimo Park
Ekonomiskförvaltning SBC

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen arbetar med att förtydliga avtal med fasta leverantörer av tjänster för att minimera risken av extra kostnader och förenkla vardagen för medlemmarna.

Underhållsplanen kommer under våren 2024 att revideras och uppdateras.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Några lån är omlagda till bunden ränta.

Förändringar i avtal

Bytt bevakningsbolag till Avarn från 25 maj 2023.

Övriga uppgifter

Nytt staket nere vid återvinningsstationen. Alla nycklar och lås är bytta till ILock. Detta gjordes av SafeTeam. Panncentralen har också fått nya ledlampor. Byte av två torktumlare och två tvättmaskiner.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 370 st. Tillkommande medlemmar under året var 36 och avgående medlemmar under året var 29. Vid räkenskapsårets slut fanns det 377 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 25 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning (tkr)	17 493	17 453	17 281	17 306
Resultat efter fin. poster (tkr)	1 566	-1 006	3 963	4 001
Soliditet, %	14	11	12	7
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	653	654	654	654
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 205	3 423	3 696	3 717
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	21	14	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	103	100	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	30	28	27

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	1 842 136	-	-	1 842 136
Fond, yttre underhåll	10 983 394	-6 442 009	3 252 000	7 793 385
Balanserat resultat	-2 616 623	5 436 443	-3 252 000	-432 180
Årets resultat	-1 005 566	1 005 566	1 566 458	1 566 458
Eget kapital	9 203 341	0	1 566 458	10 769 799

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 819 820
Årets resultat	1 566 458
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 252 000
Totalt	1 134 278

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	3 423 450
Balanseras i ny räkning	4 557 728

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		17 493 877	17 453 419
Rörelseintäkter		140 013	1 140 719
Summa rörelseintäkter		17 633 889	18 594 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-12 374 960	-15 258 908
Övriga externa kostnader	8	-705 269	-763 091
Personalkostnader	9	-1 065 113	-1 118 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 794 282	-1 786 163
Summa rörelsekostnader		-15 939 623	-18 926 477
RÖRELSERESULTAT		1 694 266	-332 339
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-472 320	-506 050
Ränteintäkter och liknande resultatposter		344 512	-167 178
Summa finansiella poster		-127 808	-673 228
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 566 458	-1 005 566
ÅRETS RESULTAT		1 566 458	-1 005 566

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 21	55 460 581	57 179 120
Markanläggningar	12	165 674	211 672
Pågående projekt	13	0	521 625
Maskiner och inventarier	14	234 708	55 802
Summa materiella anläggningstillgångar		55 860 963	57 968 220
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	7 200	7 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 200	7 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 868 163	57 975 420
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 595	0
Övriga fordringar	16	10 537 208	7 497 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	126 908	1 450 000
Summa kortfristiga fordringar		10 714 711	8 947 545
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	3 900 000	1 932 499
Summa kortfristiga placeringar		3 900 000	1 932 499
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 438 004	14 750 715
Summa kassa och bank		8 438 004	14 750 715
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		23 052 715	25 630 759
SUMMA TILLGÅNGAR		78 920 878	83 606 179

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 842 136	1 842 136
Fond för yttre underhåll		7 793 385	10 983 394
Summa bundet eget kapital		9 635 521	12 825 530
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-432 180	-2 616 623
Årets resultat		1 566 458	-1 005 566
Summa fritt eget kapital		1 134 278	-3 622 189
SUMMA EGET KAPITAL		10 769 799	9 203 341
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	42 517 172	65 677 948
Summa långfristiga skulder		42 517 172	65 677 948
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		547 971	652 688
Skulder till kreditinstitut	19, 21	23 160 776	4 475 776
Leverantörsskulder		400 861	1 999 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 524 299	1 597 103
Summa kortfristiga skulder		25 633 907	8 724 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 920 878	83 606 179

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Måsängen Tuve har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Byggnad	1,3 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	13 389 953	13 397 768
Rabatter p-platser/garage	-400	0
Hysesintäkter lokaler	0	4 125
Hysesintäkter garage	267 450	267 730
Hysesintäkter p-plats	494 157	443 810
Hysesintäkter p-plats, moms	187 122	26 840
Intäkter kabel-TV	557 838	558 144
Elintäkter laddstolpe moms	10 767	0
Uppvärmning	2 491 544	2 492 878
Gemensamhetslokal	12 000	0
Parkering	0	205 669
Nycklar/lås vidarefakturering	2 633	0
Dröjsmålsränta	56	0
Pantsättningsavgift	39 071	23 909
Överlåtelseavgift	10 399	0
Andrahandsuthyrning	31 126	32 185
Öres- och kronutjämning	162	362
Övriga intäkter	70 577	9 740
Försäkringsersättning	47 753	1 112 123
Återbäring försäkringsbolag	21 683	18 856
Summa	17 633 889	18 594 139

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	230 314	118 645
Fastighetsskötsel utöver avtal	29 043	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	35 166	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	415 534	289 048
Larm och bevakning	95 591	4 321
Städning enligt avtal	539 700	531 125
Städning utöver avtal	60 372	37 364
Brandskydd	23 755	41 518
Bevakning	272 017	233 462
Myndighetstillsyn	2 494	0
Gårdkostnader	168 331	16 874
Gemensamma utrymmen	396	5 992
Sophantering	5 045	0
Snöröjning/sandning	455 476	441 994
Serviceavtal	92 735	115 232
Mattvätt/Hyrmattor	51 936	44 198
Fordon	17 758	25 643
Förbrukningsmaterial	88 540	87 002
Summa	2 584 202	1 992 417

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	11 911	0
Hyseslägenheter	0	3 877
Hyseslokaler	0	6 390
Tvättstuga	209 777	50 348
Trapphus/port/entr	9 283	66 982
Sophantering/återvinning	0	3 933
Dörrar och lås/porttele	120 263	42 898
Övriga gemensamma utrymmen	21 673	0
VVS	106 151	28 729
Värmeanläggning/undercentral	52 522	13 536
Ventilation	12 958	306
Elinstallationer	61 101	25 270
Tele/TV/bredband/porttelefon	14 389	51 748
Tak	10 010	42 148
Fönster	9 950	0
Mark/gård/utemiljö	120 241	129 391
Garage/parkering	8 963	44 327
Vattenskada	63 504	22 214
Skador/klotter/skadegörelse	328 975	1 358 116
Summa	1 161 671	1 890 212

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tvättstuga	230 415	856 228
Entr/trapphus	69 803	0
Lås	1 880 750	0
Elinstallationer	222 113	490 688
Mark/gård/utemiljö	1 020 369	5 095 093
Summa	3 423 450	6 442 009

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	640 730	459 642
Uppvärmning	2 139 922	2 213 854
Vatten	694 259	650 127
Sophämtning/renehållning	329 490	296 644
Grovsopor	79 919	31 837
Summa	3 884 320	3 652 104

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	217 441	201 555
Markhyra/vägavgift/avgälder	2 500	2 500
Kabel-TV	364 724	360 014
Bredband	228 000	228 000
Fastighetsskatt	511 376	490 096
Korr. fastighetsskatt	-2 725	0
Summa	1 321 316	1 282 165

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	5 313	0
Tele- och datakommunikation	72 765	46 772
Juridiska åtgärder	0	16 600
Inkassokostnader	2 152	3 764
Revisionsarvoden extern revisor	39 375	37 875
Styrelseomkostnader	1 084	694
Fritids och trivselkostnader	7 384	338
Föreningskostnader	60 751	30 101
Förvaltningsarvode enl avtal	346 356	335 423
Överlåtelsekostnad	14 443	0
Pantsättningskostnad	4 200	0
Korttidsinventarier	14 389	84 425
Administration	96 061	50 150
Konsultkostnader	19 958	143 300
Tidningar och facklitteratur	0	2 200
Bostadsrätterna Sverige	11 620	11 450
Föreningsavgifter	7 663	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	1 755	0
Summa	705 269	763 091

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	348 848	306 700
Lön - fastighetskötare	236 831	291 762
Förändring semesterlöneskuld	22 419	0
Revisionsarvode arvoderad	5 000	7 000
Övriga arvoden	0	29 278
Löner till tjänstemän	114 812	121 377
SPP/tjänstepension/FORA	24 602	-14 379
Lagstadgade arb giv avg	215 765	255 375
Löneskatt	5 646	6 621
Uttagsskatt	91 190	108 308
Övriga personalkostnader	0	6 274
Summa	1 065 113	1 118 316

Föreningen har haft en anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	472 283	506 021
Dröjsmålsränta	30	0
Övriga räntekostnader	7	29
Summa	472 320	506 050

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 629 028	87 629 028
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 629 028	87 629 028
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 449 908	-28 731 370
Årets avskrivning	-1 718 539	-1 718 538
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 168 447	-30 449 908
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 460 581	57 179 120
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 330 000</i>	<i>2 330 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	179 427 000	179 427 000
Taxeringsvärde mark	94 405 000	94 405 000
Summa	273 832 000	273 832 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	920 010	920 010
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	920 010	920 010
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-708 338	-662 337
Årets avskrivning	-45 998	-46 001
Utgående ackumulerad avskrivning	-754 336	-708 338
Utgående restvärde enligt plan	165 674	211 672

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-06-30	2022-06-30
Pågående projekt - Laddstolpar		
Vid årets ingång	521 625	0
Årets tillkommande poster	0	521 625
Aktiveringar under året	-208 650	0
Årets avgående poster (NV-bidrag & momsavdrag)	-312 975	0
Vid årets utgång	0	521 625

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 838 245	1 838 245
Inköp	208 650	0
Utgående anskaffningsvärde	2 046 895	1 838 245
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 782 443	-1 760 818
Avskrivningar	-29 744	-21 625
Utgående avskrivning	-1 812 187	-1 782 443
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	234 708	55 802

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-06-30	2022-06-30
Insats Bostadsrätterna	7 000	7 000
Aktier och andelar	200	200
Summa	7 200	7 200

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	186 023	181 955
Skattefordringar	161 634	181 939
Klientmedel hos SBC	0	5 984 481
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	35 670
Övriga kortfristiga fordringar	50 293	64 412
Transaktionskonto hos SBC	9 089 259	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 050 000	1 049 088
Summa	10 537 208	7 497 545

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	3 089	1 450 000
Upplupna ränteintäkter	123 819	0
Summa	126 908	1 450 000

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-06-30	Bokfört värde 2023-06-30	Bokfört värde 2022-06-30
Placeringsfond Nordea	4 212 075	3 900 000	1 932 499
Summa	4 212 075	3 900 000	1 932 499

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Nordea	Löst		0	3 890 000
Nordea	2025-04-16	0,86 %	19 000 000	19 000 000
Nordea	2024-08-21	0,71 %	9 723 000	9 928 724
Nordea	2024-09-18	0,63 %	14 000 000	14 000 000
Nordea	2023-09-20	0,57 %	5 000 000	5 000 000
Nordea	2023-09-20	0,56 %	17 955 000	18 335 000
Summa			65 678 000	70 153 724
Varav kortfristig del			23 160 776	4 475 776

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 749 120 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostn räntor	42 057	43 337
Uppl kostn semesterlöner	22 419	88 763
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 044	27 889
Förutbet hyror/avgifter	1 452 779	1 437 114
Summa	1 524 299	1 597 103

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	88 248 000	87 328 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Garageportar ska bytas. Detta påbörjades V.38

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Sven Ulf Skoog
Ordförande

Elina Green
Styrelseledamot

Heidi Lilja
Styrelseledamot

Malin Olsson
Styrelseledamot

Mattias Wall Christensen
Styrelseledamot

Rolf Martin Torgersen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Lillian Andersson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Måsängen Tuve, org. nr 757201-7411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måsängen Tuve för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Måsängen Tuve för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Lillian Andersson
Förtroendevald revisor



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se