



# Välkommen till årsredovisningen för Brf MASEN 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att anskaffa och förvalta hus upplåta lägenheterna åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadshavare.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-23.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Masen 10	1996	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jönköping.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 906 kvm. Byggnadernas totalyta är 906 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ann Esborn	Ordförande
Carl Folkesson	Styrelseledamot
Fredrik Bengtsson	Styrelseledamot
Hampus Lundin	Styrelseledamot
Petra Viola Helgesson	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

David Kågebäck Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Besiktning av våtutrymmen och ledningar  
OVK  
Energideklaration  
Installation av fönsterventiler i alla lägenheter och trapphus  
Byte av lås i entrédörren 43 B.
- 2015 ● Total fasadrenovering
- 2011 ● Byte av fönster och lägenhetsdörrar

## Planerade underhåll

- 2024 ● Stambyte och renovering av alla badrum

## Avtal med leverantörer

Konsultuppdrag Förvaltningsgruppen

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 6 %, höjningen genomfördes retroaktivt tillbaka till 2023-02-01 och sen genomfördes ytterligare en justering 2023-09-01 med 40 %

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 6% och 2023-09-01 med 40%.

### Övriga uppgifter

I maj 2023 ingicks avtal med Philip Svartz på Förvaltningsgruppen, om att utföra "Konsultuppdrag Stambyte". Därmed startade förberedelserna inför det mest omfattande underhållsarbetet i fastighetens historia. Styrelsen arbetade tillsammans med PS för att hitta vägar och lösningar, passande Masen 10. I slutet av december var i princip allt klart inför byggstarten i januari 2024.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	539 796	458 472	451 592	491 378
Resultat efter fin. poster	-30 017	-120 909	34 520	86 664
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	556 675	505 575	454 475	409 675
Taxeringsvärde	9 769 000	14 600 000	12 800 000	9 769 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	568	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 106	3 106	3 216	3 326
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 106	3 106	3 216	3 326
Sparande per kvm totalyta, kr	15	-91	80	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	22	18	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	103	107	68
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	31	32	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	156	158	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,53	2,41	-	-
Räntekänslighet (%)	5,47	-	-	-

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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

Ökning av arvudet har skett under bokslutsårets, samt under 2024 för att säkerställa ett bättre resultat nästkommande år.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	180 000	-	-	180 000
Fond, yttre underhåll	505 575	-	51 100	556 675
Balanserat resultat	-2 057 915	-120 909	-51 100	-2 229 924
Årets resultat	-120 909	120 909	-30 017	-30 017
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 493 249</b>	<b>0</b>	<b>-30 017</b>	<b>-1 523 266</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 178 824
Årets resultat	-30 017
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 100
<b>Totalt</b>	<b>-2 259 941</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 259 941</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	539 796	458 472
Övriga rörelseintäkter	3	4 686	4 655
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>544 482</b>	<b>463 127</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-301 995	-362 626
Övriga externa kostnader	8	-65 800	-84 386
Personalkostnader	9	-36 421	-30 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 548	-38 334
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-447 764</b>	<b>-515 721</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>96 718</b>	<b>-52 594</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		905	738
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-127 640	-69 053
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-126 735</b>	<b>-68 315</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-30 017</b>	<b>-120 909</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-30 017</b>	<b>-120 909</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	1 190 504	1 234 051
Pågående projekt		146 081	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 336 585</b>	<b>1 234 051</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 336 585</b>	<b>1 234 051</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 224
Övriga fordringar	13	122 317	176 485
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>122 317</b>	<b>178 709</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>122 317</b>	<b>178 709</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 458 902</b>	<b>1 412 760</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		180 000	180 000
Fond för yttre underhåll		556 675	505 575
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>736 675</b>	<b>685 575</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 229 924	-2 057 915
Årets resultat		-30 017	-120 909
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 259 941</b>	<b>-2 178 824</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 523 266</b>	<b>-1 493 249</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	964 385
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>964 385</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 814 385	1 849 600
Leverantörsskulder		70 942	19 075
Skatteskulder		-3 281	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	100 122	72 949
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 982 168</b>	<b>1 941 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 458 902</b>	<b>1 412 760</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>96 718</b>	<b>-52 594</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	43 548	38 334
	<b>140 266</b>	<b>-14 260</b>
Erhållen ränta	905	738
Erlagd ränta	-122 682	-59 749
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>18 489</b>	<b>-73 271</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 079	-1 177
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 801	-1 097
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>95 369</b>	<b>-75 545</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-146 082	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-146 082</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	108 300	0
Amortering av lån	-107 900	-99 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>400</b>	<b>-99 600</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-50 313</b>	<b>-175 145</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>149 853</b>	<b>324 998</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>99 540</b>	<b>149 853</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf MASEN 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1,65 - 3,76 %
---------	---------------

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.

#### 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	514 561	430 345
Hysesintäkter garage	10 800	17 400
Hysesintäkter p-plats	9 420	7 600
Pantsättningsavgift	2 100	3 140
Överlåtelseavgift	2 626	0
Vidarefakturerade kostnader	289	0
Öres- och kronutjämning	-0	-13
<b>Summa</b>	<b>539 796</b>	<b>458 472</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	3 565	0
Återbäring försäkringsbolag	1 121	4 655
<b>Summa</b>	<b>4 686</b>	<b>4 655</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	20 784	20 004
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	82 375
Myndighetstillsyn	0	6 875
Gårdkostnader	1 113	1 082
Förbrukningsmaterial	492	3 099
<b>Summa</b>	<b>22 389</b>	<b>113 435</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	2 811
VVS	0	2 045
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 856</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	34 227	19 682
Uppvärmning	94 907	93 021
Vatten	35 633	28 426
Sophämtning/renhållning	29 492	23 142
<b>Summa</b>	<b>194 259</b>	<b>164 271</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 766	26 113
Kabel-TV	28 979	26 609
Fastighetsskatt	28 602	27 342
<b>Summa</b>	<b>85 347</b>	<b>80 064</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	313
Inkassokostnader	0	973
Fritids och trivselkostnader	76	0
Föreningskostnader	473	0
Förvaltningsarvode enl avtal	39 530	38 421
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	1 656	5 795
Konsultkostnader	16 250	38 884
<b>Summa</b>	<b>65 800</b>	<b>84 386</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	27 000	22 734
Revisionsarvode arvoderad	715	500
Arbetsgivaravgifter	8 706	7 141
<b>Summa</b>	<b>36 421</b>	<b>30 375</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	127 489	69 044
Dröjsmålsränta	151	0
Övriga räntekostnader	0	9
<b>Summa</b>	<b>127 640</b>	<b>69 053</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 070 745	2 070 745
Årets inköp	1	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 070 746</b>	<b>2 070 745</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-836 694	-798 360
Årets avskrivning	-43 548	-38 334
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-880 242</b>	<b>-836 694</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 190 504</b>	<b>1 234 051</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	3 169 000	5 400 000
<b>Summa</b>	<b>9 769 000</b>	<b>14 600 000</b>

<b>NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	146 081	0
Färdigställt under året	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>146 081</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	22 777	932
Skattefordringar	0	25 700
Klientmedel	0	79 118
Transaktionskonto	99 321	0
Borgo räntekonto	219	70 735
<b>Summa</b>	<b>122 317</b>	<b>176 485</b>

### NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	okänd	4,74 %	764 385	863 985
Länsförsäkringar Hypotek	okänd	4,89 %	1 750 000	1 750 000
Länsförsäkringar	okänd	4,74 %	200 000	200 000
Länsförsäkringar	okänd	4,99 %	100 000	-
<b>Summa</b>			<b>2 814 385</b>	<b>2 813 985</b>
Varav kortfristig del			2 814 385	1 849 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 316 385 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	14 262	9 304
Uppl kostnad arvoden	12 550	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 943	6 284
Förutbet hyror/avgifter	69 367	37 361
<b>Summa</b>	<b>100 122</b>	<b>72 949</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2024 påbörjas ett omfattande arbete, i form av byte av alla stammar. Alla 18 badrum kommer att rivras ut och byggas upp på nytt. Detta blir en stor ekonomisk belastning på föreningen. Ingen byggfond eller buffert finns i botten, vilket gör att föreningen måste ta lån för alltihop. För att kunna klara de kraftigt ökade utgifterna höjs avgifterna markant.



## Underskrifter

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

Jönköping

---

Ann Esborn  
Ordförande

---

Carl Folkesson  
Styrelseledamot

---

Fredrik Bengtsson  
Styrelseledamot

---

Hampus Lundin  
Styrelseledamot

---

Petra Viola Helgesson  
Styrelseledamot

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

---

David Kågebäck  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 07:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 17:39

DOCUMENT ID:

SkmPVhp4EC

ENVELOPE ID:

ryxv43pNE0-SkmPVhp4EC

DOCUMENT NAME:

Brf MASEN 10, 769601-7461 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN ESBORN ann@esborn.se	Signed Authenticated	29.05.2024 18:29 29.05.2024 18:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/17) IP: 188.150.62.199
2. FREDRIK BENGTTSSON Fredrik.bengtsson.jkpg@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 18:55 29.05.2024 18:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/03) IP: 94.234.110.198
3. Petra Viola Helgesson helgessonpetra@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 20:54 29.05.2024 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/01) IP: 90.226.196.124
4. HAMPUS LUNDIN hampus.lundin@se.gt.com	Signed Authenticated	29.05.2024 22:13 29.05.2024 22:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/08/27) IP: 78.78.210.190
5. Carl Folkesson Carlfolkesson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 22:49 29.05.2024 22:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/19) IP: 83.252.218.32
6. DAVID KÅGEBÄCK david.kageback@telia.com	Signed Authenticated	30.05.2024 07:09 30.05.2024 07:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/03) IP: 83.252.219.49

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 föreningen Masen 10

Vid granskningen av bostadsrättsföreningen Masen 10s räkenskaper för tiden 2023-01-01 – 2023-12-31 har jag funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank- och postgiro har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Jönköping den 29 maj 2024

*David Kågebäck*

David Kågebäck  
Förtroendevald Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.05.2024 07:10

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 29.05.2024 17:39

DOCUMENT ID:  
By-vNhpNNA

ENVELOPE ID:  
rJPVn64VA-By-vNhpNNA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsbera?ttelse Masen 10 24.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID KÅGEBÄCK david.kageback@telia.com	Signed Authenticated	30.05.2024 07:10 30.05.2024 07:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/03) IP: 83.252.219.49

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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