

Brf Mockaskeden nr 5

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Mockaskeden nr 5
757201-4806
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mockaskeden nr 5, 757201-4806, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2007-02-23 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

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lena Lundqvist	Ordförande	2024
Mikael Long	Ledamot	2024
Ching-Teh Wu	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Richard Kirabo	Suppleant	2024
Henric Klingberg	Suppleant	2025

Ordinarie revisorer

Mikael Kilander	Föreningsrevisor	2024
Sofia Frisk	Föreningsrevisor	2024

Valberedning

Staffan Lundblad		2024
Nicklas Jensen		2024
Ida Granbeck		2024

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Kortedala 54:5 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper till och med 2033-10-05. Byggnaden är uppförd 1954 och har 56 lägenheter. Fastigheten är belägen på Kalendervägen 47-59, ojämna nummer.

Föreningen upplåter 55 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 5 förråd, 1 garage samt 20 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
23	24	9

Total tomtarea:	4 857 kvm
Total bostadsarea:	2 689 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 636 kvm
- varav hyresrättsarea:	53 kvm
Total lokalarea:	90 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Styrelsen ombesörjer själva föreningens tekniska förvaltning.

Väsentliga avtal

City Städ *	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Kortedala Enskilda Värmedistribution	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Tele2	Kabel-tv

* Nytt avtal fr.o.m. 2023-10-01. Tidigare avtal med Bettys Städ löpte t.o.m. 2023-05-28.



Reparationer och underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 113 341 kr och planerat underhåll för 32 651 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 till resultaträkningen avser byte av två wc i föreningslokaler samt byte av kall- och varmvattenventiler.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2017 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 528 000 kr 2023 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 190 kr per kvm.

Planerade åtgärder

Översyn av entrédörrar och låssystem

År

2024

Sammanställning av utförda åtgärder

Byte av kall- och varmvattenventiler

År

2023

Byte av två wc i föreningslokaler

2023

Uppförande av bullerplank mot Almanacksvägen

2022

Dränering och efterföljande återställning av mark

2021-2022

Energideklaration

2021

OVK-besiktning

2020

Byte av torktumlare

2019

Relining

2014

Renovering av badrum

2003

Omläggning av tak

1999

Nya balkonger

1995

Fönsterbyte

1988

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-04-24. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 15 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 63 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 64 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 årsavgiften senast 2023-01-01 då avgiften höjdes med 9 %.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att från och med 2024-01-01 höja årsavgiften med 12 %.

I årsavgiften ingår vatten och kabel-tv. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter ett tillägg för uppvärmning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 228	2 103	2 001	1 911
Resultat efter finansiella poster	284	519	253	-6 227
Förändring av underhållsfond	495	518	406	498
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-101	83	-60	-6 631
Sparande, kr / kvm	154	216	172	155
Soliditet %	-23	-26	-35	-37
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	785	738	723	698
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	93	93	95	96
Grundårsavgift, kr / kvm	571	524	509	485
Bostadshyra, kr / kvm	1 241	1 139	1 106	1 053
Driftskostnad, kr / kvm	364	343	351	316
Energikostnad, kr / kvm	225	218	211	180
Ränta, kr / kvm	91	39	38	35
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	190	186	194	179
Lån, kr / kvm	3 412	3 498	3 575	3 647
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	3 598	3 688	3 769	3 845
Räntekänslighet (%)	4,58	4,99	5,22	5,51
Snittränta (%)	2,67	1,11	1,06	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 lån i 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.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	187 368	3 754 273	-6 608 846	518 941
Disposition enligt föreningsstämma			518 941	-518 941
Avsättning till underhållsfond		528 000	-528 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-32 651	32 651	
Årets resultat				284 381
Vid årets slut	187 368	4 249 622	-6 585 254	284 381

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 089 905
Årets resultat före fondförändring	284 381
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-528 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	32 651
Summa över/underskott	-6 300 873

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-6 300 873**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 711 860	1 570 950
Övriga rörelseintäkter	3	516 129	532 129
Summa rörelseintäkter		2 227 989	2 103 079
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 158 167	-965 773
Övriga externa kostnader	7	-113 444	-135 360
Personalkostnader	8	-332 847	-301 972
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-109 650	-82 549
Summa rörelsekostnader		-1 714 108	-1 485 654
Rörelseresultat		513 881	617 425
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 267	9 255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 767	-107 739
Summa finansiella poster		-229 500	-98 484
Resultat efter finansiella poster		284 381	518 941
Årets resultat		284 381	518 941

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	5 934 538	6 041 311
Inventarier, maskiner och installationer	11	30 448	33 325
Summa materiella anläggningstillgångar		5 964 986	6 074 636
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		-	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	1 000
Summa anläggningstillgångar		5 964 986	6 075 636
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 638	3 178
Övriga fordringar		35 544	24 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	97 437	292 099
Summa kortfristiga fordringar		136 619	319 577
Kassa och bank	13	1 927 179	1 722 528
Summa omsättningstillgångar		2 063 798	2 042 105
SUMMA TILLGÅNGAR		8 028 784	8 117 741

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		187 368	187 368
Underhållsfond		4 249 622	3 754 273
Summa bundet eget kapital		4 436 990	3 941 641
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 585 254	-6 608 847
Årets resultat		284 381	518 941
Summa fritt eget kapital		-6 300 873	-6 089 906
Summa eget kapital		-1 863 883	-2 148 265
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	7 544 542	2 583 315
Summa långfristiga skulder		7 544 542	2 583 315
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	1 938 773	7 137 492
Leverantörsskulder		88 919	259 563
Skatteskulder		8 215	4 295
Övriga skulder		17 326	12 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	294 892	269 186
Summa kortfristiga skulder		2 348 125	7 682 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 028 784	8 117 741

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	513 881	617 425
Avskrivningar	109 650	82 549
	623 531	699 974
Erhållen ränta	23 267	9 255
Erlagd ränta	-252 767	-107 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	394 031	601 490
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	182 958	-184 387
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-135 846	242 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten	441 143	659 291
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-851 366
Återbetalning av insats Bostadsrätterna	1 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 000	-851 366
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 000 000	1 359 748
Amortering av låneskulder	-6 237 492	-1 575 129
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-237 492	-215 381
Årets kassaflöde	204 651	-407 456
Likvida medel vid årets början	1 722 528	2 129 984
Likvida medel vid årets slut	1 927 179	1 722 528

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-16 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder *	1 506 071	1 382 016
Balkongtillägg	79 201	79 200
Hyror bostäder	65 784	60 348
Hyror p-platser/garage	36 663	26 802
Hyror förråd	24 141	22 584
Summa	1 711 860	1 570 950

* Årsavgifternas höjdes med 9 % fr.o.m. 2023-01-01.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppvärmning	485 112	485 112
Överlåtelseavgifter	8 876	15 632
Övriga intäkter *	22 141	31 385
Summa	516 129	532 129

* Av intäkt 2023 avser 16 438 kr erhållit statligt elstöd för perioden 2021-10-01 - 2022-09-30. Av intäkt 2022 avser 22 505 kr medel som tillföll föreningen i samband med exekutiv auktion.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	5 505
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	7 570	2 871
Vattenskador	105 771	2 978
Summa	113 341	11 354

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen *	11 691	-
VA & sanitet, installationer	20 960	-
Summa	32 651	-

* Kostnad avser byte av två stycken wc i föreningslokaler.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	91 144	87 224
Städning	35 159	32 351
Förbrukningsinventarier	2 599	4 747
Förbrukningsmaterial	6 637	5 193
El	77 236	93 240
Uppvärmning	455 403	432 244
Vatten och avlopp	93 869	81 635
Avfallshantering	67 005	65 966
Försäkringar	34 902	31 465
Tomträttsavgälder *	106 509	82 700
Arrendeavgifter	7 264	6 556
Kabel-tv	34 448	31 098
Summa	1 012 175	954 419

* Nytt tomträttsavtal fr.o.m. 2023-10-05.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Frakter och transporter	-	492
Tele och post	3 713	3 575
Förvaltningskostnader	106 218	128 262
Bankkostnader	1 462	1 987
Övriga externa kostnader	2 051	1 044
Summa	113 444	135 360

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	212 500	211 000
Övriga kostnadsersättningar	3 645	2 994
Föreningsvalda revisorer	5 000	4 000
Övriga arvoden	33 000	12 500
Summa	254 145	230 494
Sociala avgifter	78 702	71 478
Summa	332 847	301 972

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	64 205	66 051
Markanläggningar	42 568	10 642
Inventarier, maskiner och installationer	2 877	5 856
Summa	109 650	82 549

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	8 124 180	8 124 180
-Markanläggningar	851 366	-
	<u>8 975 546</u>	<u>8 124 180</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Markanläggningar	-	851 366
	<u>-</u>	<u>851 366</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	8 975 546	8 975 546
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 923 593	-2 857 542
-Markanläggningar	-10 642	-
	<u>-2 934 235</u>	<u>-2 857 542</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-64 205	-66 051
-Årets avskrivning på markanläggning	-42 568	-10 642
	<u>-106 773</u>	<u>-76 693</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-3 041 008	-2 934 235
Redovisat värde	5 934 538	6 041 311
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 136 382	5 200 587
Markanläggningar	798 156	840 724
Taxeringsvärden		
Bostäder	34 600 000	34 600 000
Lokaler	216 000	216 000
Totalt taxeringsvärde	34 816 000	34 816 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>22 698 000</i>	<i>22 698 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	273 638	273 638
	273 638	273 638
 <i>Årets anskaffningar</i>	-	-
Utgående anskaffningsvärden	273 638	273 638
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-240 313	-234 457
	-240 313	-234 457
 <i>Årets avskrivningar</i>	-2 877	-5 856
-Inventarier, maskiner och installationer	-2 877	-5 856
Utgående avskrivningar	-243 190	-240 313
Redovisat värde	30 448	33 325

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	2 800	-
Förutbetald tomträttsavgift	45 885	20 675
Förutbetald arrendeavgift	1 935	1 816
Förutbetald försäkring	37 648	35 190
Förutbetald kabel-tv	9 169	8 599
Förutbetald värme	-	225 819
Summa	97 437	292 099

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 927 179	1 722 528
Summa	1 927 179	1 722 528

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 938 773	7 137 492
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 544 542	2 583 315
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	9 483 315	9 720 807

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	9 483 315	9 720 807
Summa	9 483 315	9 720 807

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,95 %	2023-04-30	6 000 000	-	6 000 000	-
Stadshypotek *	5,12 %	2024-03-07	990 000	-	60 000	930 000
Stadshypotek	0,92 %	2024-06-01	897 913	-	48 316	849 597
Stadshypotek	1,15 %	2025-01-30	223 118	-	14 632	208 486
Stadshypotek	1,34 %	2025-01-30	537 760	-	31 632	506 128
Stadshypotek	1,15 %	2025-03-01	308 660	-	16 912	291 748
Stadshypotek	3,93 %	2026-04-30	-	6 000 000	30 000	5 970 000
Stadshypotek	1,74 %	2027-03-01	763 356	-	36 000	727 356
Summa			9 720 807	6 000 000	6 237 492	9 483 315

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden. Lånet kapitalbands t.o.m. 2024-06-07 på villkorsändringsdag med en ränta på 5,12 %.

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	44 466	14 175
Förutbetalda intäkter	195 448	199 697
Upplupna driftskostnader	54 978	55 314
Summa	294 892	269 186

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 518 250	10 518 250
Summa ställda säkerheter	10 518 250	10 518 250

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lena Lundqvist
Styrelseordförande

Mikael Long

Ching-Teh Wu

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mikael Kilander
Föreningsrevisor

Sofia Frisk
Föreningsrevisor



Årsredovisning 230101-231231

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 02 2024 12:20PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)








VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

662B8A509F31D

MAJ 02 2024 12:20PM



Apr 26 2024 01:10PM	Joakim Hjalte skickade dokumentet till deltagarna
Apr 26 2024 04:47PM	Lena Lundqvist granskade dokumentet:
Apr 26 2024 04:48PM	 Lena Lundqvist signerade dokumentet
Apr 28 2024 10:21PM	Ching-teh Wu granskade dokumentet:
Apr 28 2024 10:26PM	 CHING-TEH WU signerade dokumentet
Maj 02 2024 10:23AM	Mikael Long granskade dokumentet:
Maj 02 2024 10:24AM	 LARS-OLOV MIKAEL LONG signerade dokumentet
Maj 02 2024 10:26AM	Mikael Kilander granskade dokumentet:
Maj 02 2024 10:28AM	 JAN MIKAEL KILANDER signerade dokumentet
Maj 02 2024 12:19PM	Sofia Frisk granskade dokumentet:
Maj 02 2024 12:20PM	 SOFIA FRISK signerade dokumentet
Maj 02 2024 12:20PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 5 Organisationsnummer 757201-4806

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 5 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstyrker:

att resultat- och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker:

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2024-

enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mikael Kilander

Sofia Frisk

Av föreningen valda revisorer

Revisionsberättelse

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 29 2024 03:40PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

662B8DB797088

APR 29 2024 03:40PM

Registrerade händelser

Apr 29 2024
01:07PM Joakim Hjalte skickade dokumentet till deltagarna

Apr 29 2024
01:17PM Mikael Kilander granskade dokumentet:

Apr 29 2024
01:18PM  JAN MIKAEL KILANDER signerade dokumentet

Apr 29 2024
03:40PM Sofia Frisk granskade dokumentet:

Apr 29 2024
03:40PM  SOFIA FRISK signerade dokumentet

Apr 29 2024
03:40PM Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna 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 avskrivningar 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 t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

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 föreningsstämman 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 ianspråkta 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@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

