



Välkommen till årsredovisningen för Brf Masten på Norra Älvstranden

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-20 hos Bolagsverket.

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
Sannegården 44:2	2004	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004-2006 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2005

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 4 754 kvm och 2 lokaler om 1 063 kvm. Byggnadernas totalyta är 5817 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Stevander	Ordförande
Adam Ljungquist	Styrelseledamot
Efthimia Tagaras	Styrelseledamot
Maria Eriksson	Styrelseledamot
Johan Myrén	Avgick 2024

Valberedning

Jamshid Jalouli
Ragnar Solhaugen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Susanne Andersson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK- besiktning
● Tvätt av fasad

Planerade underhåll

2025 ● Avloppsledningar, rensning, spillvattenledning

Avtal med leverantörer

Internetleverantör

Telenor (Bredbandsbolaget) via Samfälligheten Skrovet
(abonnemang ingår i hyra)

Kabel TV

CanalDigital (Telenor) via Samfälligheten Skrovet (ingår i hyra)

Teknisk förvaltning

Bredablick via Samfälligheten Skrovet

Lägenhetsförteckning

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Ekonomisk förvaltning

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Fjärrvärme, leverans

Göteborg Energi (monopol) via Samfälligheten Skrovet

El-nät

Göteborg Energi Nät AB (monopol)

Hissar (besiktning)

Inspecta för hissbesiktningar via Samfälligheten Skrovet

Telekommunikation

Telenor, ip-telefoni för passersystem och hissar

El-leverans (gemensamma lokaler)

DinEl via Samfälligheten Skrovet

Städning (gemensamma lokaler)

Guab AB via Samfälligheten Skrovet

Sophantering

Eriksbergs Samfällighetsförening och Envac för
sopsystemet

Underhållsplanering

HSB Göteborg för att upprätta och vidmakthålla
underhållsplan.

Lås och nycklar

Great Security Mekanik GBG AB (tidigare namn -
Västsvenska Låsmontage AB)

Service och underhåll på till kabel- TV-nätet
tillhörande delar

Seth´s Antenn & Teleteknik AB via Samfälligheten Skrovet

Systematiskt brandskyddsarbete

Anticimex via Samfälligheten Skrovet

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skrovets Samfällighetsförening, med en andel på 34.6%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar (garage, gård, cykelrum, tvättstugor, övernattningslägenhet) och beslutar i frågor som rör driften..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Under året har laddstolpar installerats på samtliga av föreningens 35 parkeringsplatser i garaget.
- Under året har vissa av föreningens lån hos banken SEB löpt ut och dessa lån har efter övervägande av styrelsen

omförhandlats till att, löpa med rörlig ränta.

- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15% för att föreningens intäkter ska möta upp de ökade räntekostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 796 295	3 711 480	3 693 372	3 691 772
Resultat efter fin. poster	-531 517	-192 463	-90 466	-465 014
Soliditet (%)	70	70	70	69
Yttre fond	4 690 737	4 247 212	3 797 212	3 713 320
Taxeringsvärde	163 685 000	163 685 000	137 964 000	137 964 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	718	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 806	10 004	10 193	10 446
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 020	8 174	10 161	10 413
Sparande per kvm totalyta, kr	145	184	201	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,66	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Ej kassaflödespåverkande avskrivningar överstiger det negativa resultatet och påverkar därmed inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	47 020 000	-	-	47 020 000
Upplåtelseavgifter	60 955 000	-	-	60 955 000
Fond, yttre underhåll	4 247 212	-6 475	450 000	4 690 737
Balanserat resultat	735 794	-185 988	-450 000	99 806
Årets resultat	-192 463	192 463	-531 517	-531 517
Eget kapital	112 765 543	0	-531 517	112 234 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	549 806
Årets resultat	-531 517
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
Totalt	-431 711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	103 313
Balanseras i ny räkning	-328 398

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 796 295	3 711 480
Övriga rörelseintäkter	3	6 974	11 236
Summa rörelseintäkter		3 803 269	3 722 716
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 765 774	-1 791 043
Övriga externa kostnader	8	-200 947	-178 121
Personalkostnader	9	-208 473	-169 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 282 721	-1 256 238
Summa rörelsekostnader		-3 457 915	-3 394 431
RÖRELSERESULTAT		345 354	328 286
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 572	4 560
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-895 442	-525 308
Summa finansiella poster		-876 870	-520 748
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-531 517	-192 463
ÅRETS RESULTAT		-531 517	-192 463

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	156 716 946	157 975 818
Maskiner och inventarier	12	384 995	0
Summa materiella anläggningstillgångar		157 101 941	157 975 818
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 101 941	157 975 818
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 578	10 208
Övriga fordringar	13	2 599 321	3 085 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	12 790	0
Summa kortfristiga fordringar		2 635 689	3 095 614
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 635 689	3 095 614
SUMMA TILLGÅNGAR		159 737 630	161 071 431

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 975 000	107 975 000
Fond för yttre underhåll		4 690 737	4 247 212
Summa bundet eget kapital		112 665 737	112 222 212
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		99 806	735 794
Årets resultat		-531 517	-192 463
Summa fritt eget kapital		-431 710	543 331
SUMMA EGET KAPITAL		112 234 027	112 765 543
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 737 000	31 054 025
Summa långfristiga skulder		17 737 000	31 054 025
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	28 880 655	16 463 630
Leverantörsskulder		179 277	188 370
Skatteskulder		249 504	234 104
Övriga kortfristiga skulder		63 216	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	393 951	364 259
Summa kortfristiga skulder		29 766 603	17 251 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 737 630	161 071 431

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	345 354	328 286
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 282 721	1 256 238
	1 628 075	1 584 523
Erhållen ränta	18 572	4 560
Erlagd ränta	-909 596	-491 540
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	737 050	1 097 543
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	53 639	-12 297
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	111 869	41 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	902 558	1 127 068
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-800 406	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-800 406	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-900 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-900 000	-900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-797 848	227 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 889 411	2 662 343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 091 564	2 889 411

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Masten på Norra Älvstranden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 bredband, 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	0,88 - 5 %
Laddstolpar	10 %

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 412 908	3 329 643
Rabatter p-platser/garage	-800	0
Hysesintäkter lokaler	9 600	9 600
Hysesintäkter garage	345 200	341 600
Hysesintäkter p-plats	3 780	3 780
Hyror reklamplats/antennplats	9 600	9 600
Dröjsmålsränta	516	0
Pantsättningsavgift	6 300	7 728
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	0	9 573
Öres- och kronutjämning	0	-44
Summa	3 796 295	3 711 480

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-114	4 114
Återbäring försäkringsbolag	7 088	7 122
Summa	6 974	11 236

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	30 839
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 190	5 155
Gemensamma utrymmen	644	593
Garage/parkering	2 250	0
Serviceavtal	23 343	0
Förbrukningsmaterial	0	782
Summa	56 427	37 369

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	3 288
Trapphus/port/entr	0	538
Dörrar och lås/porttele	7 347	3 415
VVS	0	8 848
Ventilation	0	1 038
Elinstallationer	0	8 892
Tele/TV/bredband/porttelefon	163	0
Hissar	19 443	64 569
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 620
Summa	26 953	92 208

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	6 475
Ventilation	53 688	0
Fasader	49 625	0
Summa	103 313	6 475

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 596	65 591
Markhyra/väavgift/avgälder	0	115 244
Bredband	9 968	4 424
Samfällighetsavgifter	1 369 560	1 347 185
Fastighetsskatt	126 957	122 547
Summa	1 579 081	1 654 991

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 947	1 663
Tele- och datakommunikation	6 034	24 390
Inkassokostnader	3 665	1 021
Revisionsarvoden extern revisor	19 375	18 500
Fritids och trivselkostnader	237	400
Föreningskostnader	6 390	3 950
Förvaltningsarvode enl avtal	95 970	93 274
Överlåtelsekostnad	11 027	0
Pantsättningskostnad	8 668	0
Korttidsinventarier	0	1 898
Administration	13 244	13 627
Konsultkostnader	25 862	12 867
Bostadsrätterna Sverige	6 530	6 530
Summa	200 947	178 121

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	164 322	135 076
Arbetsgivaravgifter	44 151	33 953
Summa	208 473	169 029

Föreningen har ingen anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	895 316	525 308
Övriga räntekostnader	126	0
Summa	895 442	525 308

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 271 030	169 271 030
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 271 030	169 271 030
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 295 212	-10 038 975
Årets avskrivning	-1 258 872	-1 256 238
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 554 084	-11 295 212
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 716 946	157 975 818
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 000 000</i>	<i>45 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 685 000	104 685 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
Summa	163 685 000	163 685 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	408 844	0
Utgående anskaffningsvärde	408 844	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-23 849	0
Utgående avskrivning	-23 849	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	384 995	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	116 195	195 995
Klientmedel	0	2 885 093
Övriga kortfristiga fordringar	391 563	0
Transaktionskonto	1 024 749	0
Borgo räntekonto	1 066 815	4 318
Summa	2 599 321	3 085 406

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	12 790	0
Summa	12 790	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-06-28	0,69 %	12 917 025	12 917 025
SEB	2024-06-28	4,63 %	12 563 630	13 063 630
SEB	2026-06-28	0,99 %	18 137 000	18 537 000
SEB	2024-12-28	4,53 %	3 000 000	3 000 000
Summa			46 617 655	47 517 655
Varav kortfristig del			28 880 655	16 463 630

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 117 655 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	29 902	44 056
Förutbet hyror/avgifter	364 049	320 203
Summa	393 951	364 259

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 367 000	54 367 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Hans Stevander
Ordförande

Adam Ljungquist
Styrelseledamot

Efthimia Tagaras
Styrelseledamot

Maria Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 08:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 15:46

DOCUMENT ID:

S1MFHU_RZ0

ENVELOPE ID:

ryB8_A-A-S1MFHU_RZ0

DOCUMENT NAME:

Brf Masten på Norra Älvstranden, 716447-8310 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADAM LJUNGQUIST Adamljungkvist@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 16:36 30.04.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/03) IP: 84.17.219.58
2. MARIA ERIKSSON Minky_gbg@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 16:52 30.04.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/12) IP: 85.230.108.33
3. HANS STEVANDER Hans.stevander@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2024 18:03 30.04.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/28) IP: 81.227.253.23
4. Efthimia Tagaras Löfgren E_tagaras@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 21:41 30.04.2024 21:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/28) IP: 85.230.108.186
5. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	02.05.2024 08:25 02.05.2024 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.71.225.201

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Masten på Norra Älvstranden, org.nr. 716447-8310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masten på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Masten på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 08:26

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 15:46

DOCUMENT ID:

H1VFB00bA

ENVELOPE ID:

HkeKSI0CbA-H1VFB00bA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Masten K2KF.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	 Signed	02.05.2024 08:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	02.05.2024 08:26	Low	IP: 20.71.225.201

* 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