

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Mockaskeden nr 1  
Org nr: 757201-4780

2023-10-01 – 2024-09-30





---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

**Bilagor**  
Ordlista





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mockaskeden Nr1  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-10-01 till 2024-09-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-08-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-19.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 631% till 462%.

I resultatet ingår avskrivningar med 55 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -95 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kortedala 54:1 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 39 lägenheter samt 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Kalendergatan 93-101 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i  
Länsförsäkringar

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar. Bland de större underhållsarbetena kan nämnas följande: Byte av delar av maskinparken i tvättrum. Genomgång av lokalerna med avseende på brand, olycksfalls och inbrottskydd. Byte av rör samt medföljande underhållsarbeten i ett par lägenheter. Översyn av avlopp i lägenheter. Bistånd med sanering och återställande av lägenhet.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	18
3 rum och kök	6

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	5
Antal p-platser	29



Total tomtarea	4 766 m <sup>2</sup>
<b>Bostäder bostadsrätt</b>	1 892 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 892 m <sup>2</sup>
<b>Lokaler hyresrätt</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Total lokalarea</b>	93 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 93 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	24 410 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 410 000 kr

#### Föreningens väsentliga lokalavtal

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta m<sup>2</sup></u>
Mikael Skarp	58
Jacob Klarqvist	35

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,60 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 37 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasader	2013
Utvändigt övrigt	2013
Invändigt	2014
Lufbehandling	2014
El	2014
Installationer	2015
Huskropp utvändigt	2015
Markytor	2015
Asfaltering	2019
Installation av föreningen bredband	2021/2022
Installerade porttelefoner	2023/2024
Byte av tvättmaskin torktumlare	2023/2024

Planerat underhåll	År
Fortsatt modernisering och upprustning av tvättstugan.	2025
Upprustning av källarlokalerna.	2025
Undersöka kostnader, effekt och miljöförbättring av en elsanering.	2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Fabian Lundgren	Ordförande	2024
Jenny Ahlinder	Ledamot	2024
Dorian Avillus Irlone	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Fanny Hellgren	Suppleant	2024
Nouvalie Fagerström Music	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Matz Engdahl	Förtroendevald revisor	
Said Seddiki	Förtroendevald revisor	

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Alexandra Strandqvist	

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Jacob Klarqvist	2024
Thomas Jansson	2024

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Styrelsen har beslutat att avvakta med att höja årsavgiften med anledning av ett planerat projektarbete som startar 2025, där kostnaderna ännu inte är fastställda. Budgeten kommer att uppdateras i samband med projektet.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 524 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 427	1 313	1 283	1 185	1 129
Resultat efter finansiella poster*	-167	-276	-459	-74	-237
Soliditet %*	91	90	92	90	91
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	94	94	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	701	654	641	593	562
Energikostnad kr/kvm*	209	190	182	185	168
Sparande kr/kvm*	-28	-82	-10	10	39
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

**Upplysning vid förlust**

*Föreningen redovisar ett negativt resultat men ett positivt kassaflöde. Detta beror främst på att årsavgifterna är för låga i förhållanden till föreningens kostnader. Det är viktigt att vara uppmärksam på denna utveckling, eftersom ett negativt resultat innebär att det egna kapitalet successivt minskar. Styrelsen är medveten om situationen och arbetar aktivt med att se över föreningens ekonomi. Åtgärder planeras för att stärka föreningens långsiktiga stabilitet och förbättra den ekonomiska balansen. Detta kan innefatta nödvändiga justeringar av årsavgifterna samt andra ekonomiska åtgärder för att säkerställa en hållbar utveckling framåt.*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	107 160	220 000	2 295 451	501 084	-276 173
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-276 173	276 173
Reservering underhållsfond			245 000	-245 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-166 722
Vid årets slut	107 160	220 000	2 540 451	-20 089	-166 722

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	224 910
Årets resultat	-166 722
Årets fondreservering enligt stadgarna	-245 000
<b>Summa</b>	<b>-186 812</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 186 812**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-10-01 2024-09-30	2022-10-01 2023-09-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 427 186	1 313 362
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	20
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 427 486</b>	<b>1 313 382</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 044 757	-1 031 691
Övriga externa kostnader	Not 5	-396 493	-436 852
Personalkostnader	Not 6	-102 703	-82 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-55 108	-55 108
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 599 061</b>	<b>-1 606 425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-171 576</b>	<b>-293 043</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 651	3 654
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 996	13 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-793	-23
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 854</b>	<b>16 870</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-166 722</b>	<b>-276 173</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-166 722</b>	<b>-276 173</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-09-30	2023-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	1 100 572	1 155 680
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 100 572</b>	<b>1 155 680</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 100 572</b>	<b>1 155 680</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		196	150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	146 230	139 606
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>146 426</b>	<b>139 756</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 11	1 891 429	1 870 954
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 891 429</b>	<b>1 870 954</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 037 855</b>	<b>2 010 710</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 138 427</b>	<b>3 166 390</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-09-30	2023-09-30
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		
<strong>Eget kapital</strong>		
<strong>Bundet eget kapital</strong>		
Medlemsinsatser	327 160	327 160
Fond för yttre underhåll	2 540 451	2 295 451
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>2 867 611</strong>	<strong>2 622 611</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>		
Balanserat resultat	-20 090	501 084
Årets resultat	-166 722	-276 173
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-186 812</strong>	<strong>224 910</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>2 680 799</strong>	<strong>2 847 521</strong>
<strong>SKULDER</strong>		
<strong>Kortfristiga skulder</strong>		
Leverantörsskulder	100 662	1 998
Skatteskulder	6 780	5 386
Övriga skulder	Not 12	65 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	245 715
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>	<strong>457 627</strong>	<strong>318 869</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>	<strong>3 138 427</strong>	<strong>3 166 390</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-171 576	-293 043
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	55 108	55 108
Utdelningar	3 651	3 654
	<b>-112 816</b>	<b>-234 281</b>
Erhållen ränta	1 996	13 239
Erlagd ränta	-793	-23
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-111 614</b>	<b>-221 065</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-6 670	-13 059
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	138 759	33 786
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>20 475</b>	<b>-200 338</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	20 475	-200 338
Likvida medel vid årets början	1 870 954	2 071 292
Likvida medel vid årets slut	1 891 429	1 870 954



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-10-01 2024-09-30	2022-10-01 2023-09-30
Årsavgifter, bostäder	990 792	900 732
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-3 695	-3 695
Hyror, lokaler	37 096	26 122
Hyror, garage	14 880	14 461
Hyror, p-platser	48 160	25 080
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 081
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-574	-10
Rabatter	-600	0
Bränsleavgifter, bostäder	279 048	279 048
Kabel-tv-avgifter	60 648	60 648
Övriga ersättningar	1 433	12 057
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 427 186</b>	<b>1 313 362</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-10-01 2024-09-30	2022-10-01 2023-09-30
Övriga rörelseintäkter	300	20
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>300</b>	<b>20</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-10-01 2024-09-30	2022-10-01 2023-09-30
Underhåll	0	-57 881
Reparationer	-37 310	-117 368
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-62 991	-64 071
Tomträttsavgäld	-124 875	-52 500
Arrendeavgifter	-6 272	-5 834
Försäkringspremier	-44 109	-35 634
Kabel- och digital-TV	-131 211	-92 020
Serviceavtal	-12 418	-11 329
Snö- och halkbekämpning	-121 765	-87 231
Drift och förbrukning, övrigt	0	-14 657
Förbrukningsinventarier	-3 770	-8 618
Vatten	-68 229	-52 175
Fastighetsel	-31 037	-26 697
Uppvärmning	-315 280	-299 248
Sophantering och återvinning	-28 539	-30 112
Förvaltningsarvode drift	-56 953	-76 317
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 044 757</b>	<b>-1 031 691</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-10-01</b> <b>2024-09-30</b>	<b>2022-10-01</b> <b>2023-09-30</b>
Fritidsmedel	0	-2 032
Förvaltningsarvode administration	-378 178	-341 549
Arvode, yrkesrevisorer	5 980	0
Övriga förvaltningskostnader	-920	-11 293
Kreditupplysningar	-180	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 178	-10 847
Kontorsmateriel	-4 108	-1 975
Telefon och porto	-7 939	-6 307
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-2 530
Serviceavgifter	0	-1 358
Bankkostnader	-2 797	-2 532
Advokat och rättegångskostnader	-2 500	-56 250
Övriga externa kostnader	-1 674	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-396 493</b>	<b>-436 852</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-10-01</b> <b>2024-09-30</b>	<b>2022-10-01</b> <b>2023-09-30</b>
Styrelsearvoden	-79 051	-61 000
Sociala kostnader	-23 652	-21 774
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-102 703</b>	<b>-82 774</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-10-01</b> <b>2024-09-30</b>	<b>2022-10-01</b> <b>2023-09-30</b>
Avskrivning Byggnader	-55 108	-55 108
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-55 108</b>	<b>-55 108</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-10-01</b> <b>2024-09-30</b>	<b>2022-10-01</b> <b>2023-09-30</b>
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 651	3 654
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 651</b>	<b>3 654</b>

**Not 9 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2024-09-30	2023-09-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 859 904	1 859 904
	<b>1 859 904</b>	<b>1 859 904</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 859 904</b>	<b>1 859 904</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**  
**Vid årets början**

Byggnader	-704 223	-649 115
	<b>-704 223</b>	<b>-649 115</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-55 108	-55 108
	<b>-55 108</b>	<b>-55 108</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

**-759 331**      **-704 223**

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

**1 100 572**      **1 155 680**

**Varav**

Byggnader	1 100 572	1 155 680
-----------	-----------	-----------

**Taxeringsvärden**

Bostäder	24 200 000	24 200 000
Lokaler	210 000	210 000

**Totalt taxeringsvärde**

**24 410 000**      **24 410 000**

*varav byggnader*

*15 913 000*      *15 913 000*

*varav mark*

*8 497 000*      *8 497 000*

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-09-30	2023-09-30
Förutbetalda försäkringspremier	21 666	22 443
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 384	72 894
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 025	10 918
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 335	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 158
Förutbetald tomträttsavgäld	33 820	28 194
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>146 230</b>	<b>139 606</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2024-09-30	2023-09-30
Handkassa	0	1 606
Transaktionskonto	1 891 429	1 869 348
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 891 429</b>	<b>1 870 954</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	2024-09-30	2023-09-30
Medlemmarnas reparationsfonder	65 265	65 770
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>65 265</b>	<b>65 770</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-09-30	2023-09-30
Upplupna löner	78 000	0
Upplupna sociala avgifter	24 507	20 022
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 307	0
Upplupna elkostnader	1 974	1 323
Upplupna vattenavgifter	5 253	4 778
Upplupna kostnader för renhållning	2 166	2 968
Upplupna revisionsarvoden	25 000	5 980
Upplupna styrelsearvoden	0	59 949
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	40 308
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 826	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	112 887	110 387
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>284 920</b>	<b>245 715</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-09-30	2023-09-30
Fastighetsinteckningar		

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Från och med nästa räkenskapsår kommer föreningen att tillämpa K3 regelverket, vilket ger en mer rättvisande och transparent bild av ekonomin. K3 innebär mer detaljerade redovisningsprinciper, vilket förbättrar jämförbarheten över tid och ger en tydligare översikt av föreningens tillgångar, skulder och resultat.

Föreningen kommer att ändra räkenskapsåret från ett brutet räkenskapsår till kalenderår. Detta innebär att räkenskapsåret 2025 blir förlängt med tremånader, för att komma i fas med det nya systemet. Som en följd av denna förändring kommer årsstämman att hållas senare än vanligt och planeras till maj-juni framöver.

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Fabian Lundgren

\_\_\_\_\_  
Dorian Avillus Irlone

\_\_\_\_\_  
Jenny Ahlinder

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Matz Engdahl

\_\_\_\_\_  
Said Seddiki







# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Mockaskeden Nr1 2023-10-01 – 2024-09-30

Org.nr 757201-4780

Vi, utsedda revisorer i Bostadsrättsföreningen BRF Mockaskeden Nr1, har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023-10-01–2024-09-30.

Det är styrelsens ansvar att upprätta årsredovisningen i enlighet med tillämpliga lagar och god redovisningssed samt att förvalta föreningen på ett ansvarsfullt sätt.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och styrelsens förvaltning på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Detta innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter samt att styrelsen har handlat i enlighet med föreningens stadgar och tillämpliga lagar.

Enligt vår bedömning ger årsredovisningen en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per 2024-09-30 samt av dess resultat för räkenskapsåret i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Vi har inte funnit några omständigheter som ger oss anledning att rikta anmärkningar mot styrelsens förvaltning. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi vill tacka styrelsen och föreningens representanter för gott samarbete under det gångna året.

Göteborg 2025 -

---

Said Seddiki

Förtroendevald revisor

---

Matz Engdahl

Förtroendevald revisor



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# BRF Mockaskeden Nr1

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Mockaskeden Nr1 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)







**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860