



Välkommen till årsredovisningen för Brf Måsängen Tuve

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 20

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tuve 10:119	1963	Göteborg
Tuve 10:120	1963	Göteborg
Tuve 10:121	1963	Göteborg
Tuve 10:122	1963	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 304 bostadsrätter om totalt 20 492 kvm och 1 lokal om 45 kvm. Byggnadernas totalyta är 21329 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Wall Christensen	Ordförande
Heidi Lilja	Styrelseledamot, Sekreterare
Malin Olsson	Styrelseledamot, Vice Ordförande
Sven Skoog	Styrelseledamot (Avliden 08-2024)
Elina Green	Styrelseledamot
Rolf Martin Torgersen	Styrelseledamot (Avgått 10-2024)
Micaela Wassenius	Suppleant

Valberedning

Naomi Lopez
Dharma Ödman

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad
revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-05. Misstroendeförklaring av dåvarande styrelse och tillsättande av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2066. Underhållsplanen uppdaterades 2018. Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell i vad som behöver göras, men de ekonomiska faktorerna behöver uppdateras. Detta är något styrelsen redan nu tittar på att starta igång under VT-25.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppfräschning av några av entréerna till fastigheterna.
Byten av garageportar
- 2022** ● Tvättstugorna - Målades om
- 2021** ● Pågående översyn och uppfräschning av utemiljö - Byta ut hela murverket och tillgänglighetsanpassa rampen och trapporna.
- 2020** ● Ommålning av parkeringsrutor - Vissa platser försvinner på grund av breddning
Utemiljö - Nya grillplatser och studsmattor samt plattläggning kring bänkar.
- 2019** ● Föryngring buskage och häckar
Renovering av medlemslokal
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
Utökad energideklaration - Inventera nuvarande energilösningar och optimera dessa
Spolning stammar och stick - Enligt underhållsplan
Justering av markplattor kring hus - Förbättring avrinning från hus
- 2018** ● Borttagning del av cykelställ och anläggning gräs
Belysningsarmaturer gatubelysning - Byte till LED
Borttagning av rötter och omasfaltering - Parkering och vissa gångvägar
Justering asfalt kring dagvattenbrunnar - Gäller vissa brunnar

2017 ● Renovering av fasader etapp 1 - Etapp 1, södergavlar och entrépartiet skall renoveras

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Parkerings tjänst	Aimo Park
Säkerhet	Avarn Security

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av parkeringsavgifter.

Förändringar i avtal

Uppsägning av SBC som ekonomisk förvaltare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 377 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 28. Det har under året skett 20 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	17 509 763	17 493 877	17 476 117	17 337 403
Resultat efter fin. poster	3 100 552	1 566 458	-1 005 566	3 963 472
Soliditet (%)	18	14	11	12
Yttre fond	7 621 935	7 793 385	4 541 385	7 731 394
Taxeringsvärde	273 832 000	273 832 000	273 832 000	267 047 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	802	803	803
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	94	88,5	94,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 932	3 205	3 423	3 696
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 817	3 079	3 289	3 551
Sparande per kvm totalyta, kr	279	318	339	299
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	30	22	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	100	104	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	33	30	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	163	156	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,57	0,70	-	-
Räntekänslighet (%)	3,65	4	-	-

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 belänad 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	1 842 136	-	-	1 842 136
Fond, yttre underhåll	7 793 385	-3 423 450	3 252 000	7 621 935
Balanserat resultat	-432 180	4 989 908	-3 252 000	1 305 728
Årets resultat	1 566 458	-1 566 458	3 100 552	3 100 552
Eget kapital	10 769 799	0	3 100 552	13 870 351

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 557 728
Årets resultat	3 100 552
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 252 000
Totalt	4 406 280
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 183 748
Balanseras i ny räkning	5 590 028

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 509 763	17 493 877
Övriga rörelseintäkter	3	195 121	140 013
Summa rörelseintäkter		17 704 884	17 633 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-10 180 900	-12 374 960
Övriga externa kostnader	9	-665 526	-705 269
Personalkostnader	10	-1 235 329	-1 065 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 667 689	-1 794 282
Summa rörelsekostnader		-13 749 444	-15 939 623
RÖRELSERESULTAT		3 955 440	1 694 266
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		131 514	344 512
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-986 403	-472 320
Summa finansiella poster		-854 888	-127 808
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 100 552	1 566 458
ÅRETS RESULTAT		3 100 552	1 566 458

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	53 874 433	55 460 581
Markanläggningar	13	119 678	165 674
Maskiner och inventarier	14	199 164	234 708
Summa materiella anläggningstillgångar		54 193 275	55 860 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	7 200	7 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 200	7 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 200 475	55 868 163
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 763	50 595
Övriga fordringar	16	14 832 409	10 537 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	37 386	126 908
Summa kortfristiga fordringar		14 881 558	10 714 711
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	5 700 000	3 900 000
Summa kortfristiga placeringar		5 700 000	3 900 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 492 047	8 438 004
Summa kassa och bank		1 492 047	8 438 004
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		22 073 605	23 052 715
SUMMA TILLGÅNGAR		76 274 079	78 920 878

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 842 136	1 842 136
Fond för yttre underhåll		7 621 935	7 793 385
Summa bundet eget kapital		9 464 071	9 635 521
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 305 728	-432 180
Årets resultat		3 100 552	1 566 458
Summa fritt eget kapital		4 406 280	1 134 278
SUMMA EGET KAPITAL		13 870 351	10 769 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	17 195 000	42 517 172
Summa långfristiga skulder		17 195 000	42 517 172
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	42 897 172	23 160 776
Leverantörsskulder		549 475	400 861
Övriga kortfristiga skulder		698 642	547 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 063 439	1 524 299
Summa kortfristiga skulder		45 208 728	25 633 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 274 079	78 920 878

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 955 440	1 694 266
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 667 689	1 794 282
Nedskrivningar	0	167 501
	5 623 128	3 656 049
Erhållen ränta	220 504	53 192
Erlagd ränta	-968 651	-473 600
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 874 982	3 235 641
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 949	1 462 343
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-179 326	-1 774 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 736 604	2 923 281
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	312 975
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 800 000	-1 967 501
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 800 000	-1 654 526
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	205 186	0
Amortering av lån	-5 790 962	-4 475 776
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 585 776	-4 475 776
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 649 172	-3 207 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	18 577 263	21 784 284
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	15 928 090	18 577 263

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,3 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	5 %
Laddstolpar	6,67 %

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 1 630 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	13 397 592	13 389 953
Rabatter p-platser/garage	-200	-400
Hysesintäkter garage	277 436	267 450
Hysesintäkter p-plats	492 177	494 157
Hysesintäkter p-plats, moms	149 362	187 122
Intäkter kabel-TV	558 144	557 838
Hyses- och avgiftsrabatt	-7 163	0
Elintäkter laddstolpe moms	40 703	10 767
Uppvärmning	2 493 120	2 491 544
Gemensamhetslokal	13 500	12 000
Övriga intäkter	-850	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 562	2 633
Dröjsmålsränta	180	56
Pantsättningsavgift	17 376	39 071
Överlåtelseavgift	31 039	10 399
Andrahandsuthyrning	44 785	31 126
Öres- och kronutjämning	0	162
Summa	17 509 763	17 493 877

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	106 074	0
Övriga intäkter	66 963	70 577
Försäkringsersättning	0	47 753
Återbäring försäkringsbolag	22 084	21 683
Summa	195 121	140 013

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	52 650	230 314
Fastighetsskötsel utöver avtal	43 791	29 043
Fastighetsskötsel gård enl avtal	556 152	35 166
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	292 490	415 534
Larm och bevakning	0	95 591
Städning enligt avtal	546 000	539 700
Städning utöver avtal	50 858	60 372
Besiktningar	3 438	0
Brandskydd	15 990	23 755
Bevakning	294 174	272 017
Myndighetstillsyn	0	2 494
Gårdkostnader	255 347	168 331
Gemensamma utrymmen	127 173	396
Sophantering	0	5 045
Garage/parkering	875	0
Snöröjning/sandning	469 121	455 476
Serviceavtal	108 964	92 735
Mattvätt/Hyrmattor	56 401	51 936
Fordon	30 994	17 758
Förbrukningsmaterial	62 819	88 540
Summa	2 967 237	2 584 202

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	0	11 911
Huskropp utvändigt	23 708	0
Tvättstuga	97 135	209 777
Trapphus/port/entr	0	9 283
Källarutrymmen	21 881	0
Dörrar och lås/porttele	51 837	120 263
Övriga gemensamma utrymmen	0	21 673
VVS	82 197	106 151
Värmeanläggning/undercentral	0	52 522
Ventilation	24 844	12 958
Elinstallationer	20 472	61 101
Tele/TV/bredband/porttelefon	29 589	14 389
Tak	22 051	10 010
Fönster	25 331	9 950
Mark/gård/utemiljö	16 343	120 241
Garage/parkering	2 124	8 963
Vattenskada	154 845	63 504
Skador/klotter/skadegörelse	0	328 975
Summa	572 356	1 161 671

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tvättstuga	75 491	230 415
Entr/trapphus	178 724	69 803
Dörrar och lås	0	1 880 750
Elinstallationer	0	222 113
Mark/gård/utemiljö	100 766	1 020 369
Garage/parkering	828 767	0
Summa	1 183 748	3 423 450

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	465 524	640 730
Uppvärmning	2 429 951	2 139 922
Vatten	769 640	694 259
Sophämtning/renhållning	358 628	329 490
Grovsopor	47 161	79 919
Summa	4 070 904	3 884 320

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	258 094	217 441
Markhyra/välgavgift/avgälder	2 500	2 500
Kabel-TV	369 246	364 724
Bredband	232 975	228 000
Fastighetsskatt	523 840	511 376
Korr. fastighetsskatt	0	-2 725
Summa	1 386 655	1 321 316

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	369	5 313
Tele- och datakommunikation	48 125	72 765
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	16 629	2 152
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 808	0
Revisionsarvoden extern revisor	46 500	39 375
Styrelseomkostnader	6 665	1 084
Fritids och trivselkostnader	3 660	7 384
Föreningskostnader	26 403	60 751
Förvaltningsarvode enl avtal	357 683	346 356
Överlåtelsekostnad	30 320	14 443
Pantsättningskostnad	17 358	4 200
Korttidsinventarier	30 495	14 389
Administration	15 540	96 061
Konsultkostnader	28 064	19 958
Bostadsrätterna Sverige	11 620	11 620
Föreningsavgifter	8 163	7 663
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	1 755
Summa	665 526	705 269

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	378 495	348 848
Lön - fastighetsskötare	309 308	236 831
Förändring semesterlöneskuld	25 134	22 419
Revisionsarvode arvoderad	0	5 000
Löner till tjänstemän	125 183	114 812
SPP/tjänstepension/FORA	21 606	24 602
Arbetsgivaravgifter	250 221	215 765
Löneskatt	2 778	5 646
Uttagsskatt	122 605	91 190
Summa	1 235 329	1 065 113

Anställda under året

Föreningen har haft en anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	986 378	472 283
Dröjsmålsränta	0	30
Övriga räntekostnader	25	7
Summa	986 403	472 320

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 629 028	87 629 028
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 629 028	87 629 028
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 168 447	-30 449 908
Årets avskrivning	-1 586 149	-1 718 539
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 754 595	-32 168 447
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 874 433	55 460 581
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 330 000</i>	<i>2 330 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	179 427 000	179 427 000
Taxeringsvärde mark	94 405 000	94 405 000
Summa	273 832 000	273 832 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	920 010	920 010
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	920 010	920 010
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-754 336	-708 338
Årets avskrivning	-45 996	-45 998
Utgående ackumulerad avskrivning	-800 332	-754 336
Utgående restvärde enligt plan	119 678	165 674

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 046 895	1 838 245
Inköp	0	208 650
Utgående anskaffningsvärde	2 046 895	2 046 895
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 812 187	-1 782 443
Avskrivningar	-35 544	-29 744
Utgående avskrivning	-1 847 731	-1 812 187
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	199 164	234 708

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-06-30	2023-06-30
Insats Bostadsrätterna	7 000	7 000
Aktier och andelar	200	200
Summa	7 200	7 200

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	194 641	186 023
Skattefordringar	152 038	161 634
Övriga kortfristiga fordringar	49 687	50 293
Transaktionskonto	13 386 043	9 089 259
Borgo räntekonto	1 050 000	1 050 000
Summa	14 832 409	10 537 208

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	0	3 089
Upplupna intäkter	2 556	0
Upplupna ränteintäkter	34 830	123 819
Summa	37 386	126 908

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-06-30	Bokfört värde 2024-06-30	Bokfört värde 2023-06-30
Nordea placeringsfond	6 719 914	5 700 000	3 900 000
Summa	6 719 914	5 700 000	3 900 000

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Nordea	2025-04-16	0,86 %	19 000 000	19 000 000
Nordea	2024-08-21	0,71 %	9 517 172	9 723 000
Nordea	2024-09-18	0,63 %	14 000 000	14 000 000
Nordea	2023-09-20	-	0	5 000 000
Nordea	2023-09-20	-	0	17 955 000
Nordea	2025-09-17	4,62 %	17 575 000	0
Summa			60 092 172	65 678 000
Varav kortfristig del			42 897 172	23 160 776

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 163 292 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	59 809	42 057
Uppl kostnad Sophämtning	8 170	0
Uppl kostn semesterlöner	47 553	22 419
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 941	7 044
Förutbet hyror/avgifter	932 966	1 452 779
Summa	1 063 439	1 524 299

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	88 248 000	88 248 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut så har vi omförhandlat 3 st lån. Med ränteläget som ligger vid denna tidpunkt kommer det leda till en räntehöjning. Exakt hur denna påverkar avgifterna är under utredning. Byte av ekonomisk förvaltare.

Underskrifter

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

Göteborg

Elina Green
Styrelseledamot

Heidi Lilja
Styrelseledamot, Sekreterare

Malin Olsson
Styrelseledamot, Vice Ordförande

Mattias Wall Christensen
Ordförande

Micaela Wassenius
Suppleant

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

KPMG AB
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.11.2024 11:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 19.11.2024 14:30

DOCUMENT ID:

SkWGe7zcG1x

ENVELOPE ID:

SyxbgXGqfJg-SkWGe7zcG1x

DOCUMENT NAME:

Brf Måsängen Tuve, 757201-7411 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELINA GREEN elina.green@medley.se	Signed Authenticated	19.11.2024 14:36 19.11.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.113.116
2. MATTIAS WALL CHRISTENSEN mattias.wall13@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 14:41 19.11.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.19.128
3. MICAELA WASSENIUS micaela.wassenius@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 14:44 19.11.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.223
4. MALIN OLSSON malin.ch.olsson@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 15:04 19.11.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.205
5. HEIDI LILJA Heidililja172@hotmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 21:09 19.11.2024 20:59	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.219
6. ANNA CHRISTIANSSON anna.christiansson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.11.2024 11:14 21.11.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.160.106

* 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 MÅSÄNGEN TUVE, org. nr 757201-7411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅSÄNGEN TUVE för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅSÄNGEN TUVE för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 7 december 2023.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.11.2024 11:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 19.11.2024 14:30

DOCUMENT ID:

rJXgmfcfJe

ENVELOPE ID:

Bkfg7fcMJl-rJXgmfcfJe

DOCUMENT NAME:

RB BRF MÅSÄNGEN TUVE 240630.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA CHRISTIANSSON	 Signed	21.11.2024 11:15	eID	Swedish BankID
anna.christiansson@kpmg.se	Authenticated	21.11.2024 11:14	Low	IP: 94.255.160.106

* 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