



Välkommen till årsredovisningen för Brf Makrillen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2015-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-10 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
Gamlestaden 5:8	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Arén & Partners, Allians Försäkr.mäklare AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 137 bostadsrätter om totalt 8 538 kvm. Byggnadernas totalyta är 8538 kvm. Föreningen har en garageyta på 2481 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stella Nicoloff	Ordförande
Erik Nordmark	Styrelseledamot
Joel Thedros Siitonen	Styrelseledamot
Lina Andersson	Styrelseledamot
Mahir Üven	Styrelseledamot
Morteza Rashedi	Suppleant
Oscar Marrero Engström	Suppleant

Valberedning

Kevin Tran
Björn Lindahl

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Malin Johannesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Teknisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gamlestaden GA:31 & Gamlestaden GA:32, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar gamlestaden GA:31 (Makrillen 70 andelar (73,7%), Poseidon 25 andelar (26,3%)) samt Gamlestaden GA:32 (Makrillen 34 andelar (30,1%), Poseidon 79 andelar (69,9%)). Samfälligheterna förvaltar garage och innergård kvarter 2 enligt ekonomisk plan..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I början av 2024 höjdes avgifterna med 14 %. Under året så var det ett av lånen som lades om.

Förändringar i avtal

Uppsägning av avtal med Itux och Tele2 som erättes med ett nytt avtal från Ownit för bredband och tv.

Serviceavtal för hissarna har ingåtts.

Övriga uppgifter

Avtal ingått med Poseidon om kameraövervakning i garaget. Brytskydd har installerats på dörrar, entredörrarna till trapphusen samt inre dörrar till förråd och slussar. Bygglov för inglasning av balkonger gick igenom och de första inglasningarna skedde under andra halvan av 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 212 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 29. Vid räkenskapsårets slut fanns det 209 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 341 652	7 331 887	6 919 941	2 762 428
Resultat efter fin. poster	-2 871 250	-2 124 217	-1 178 372	849 553
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	3 096 592	2 367 859	1 513 615	659 371
Taxeringsvärde	284 748 000	284 748 000	284 748 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	870	754	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	87,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 409	13 548	13 686	13 825
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 409	13 548	13 686	13 825
Sparande per kvm totalyta, kr	162	254	350	100
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	28	43	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	59	64	15
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	20	32	7
Energikostnad per kvm totalyta, kr	135	106	138	33
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	1,93	-	-
Räntekänslighet (%)	15,42	17,98	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Under 2024 så hade föreningen ett lån som bands om där ränta ökade mot den tidigare bundna. Driftkostnader har även de gått upp, där framför allt kostnaden för vatten och värme har stigit. En engångskostnad som tillkom efter budgeten var lagd var brytskydden som kom upp på dörrarna. er det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	372 760 000	-	-	372 760 000
Upplåtelseavgifter	46 800 000	-	-	46 800 000
Fond, yttre underhåll	2 367 859	-125 511	854 244	3 096 592
Balanserat resultat	-2 545 617	-1 998 706	-854 244	-5 398 567
Årets resultat	-2 124 217	2 124 217	-2 871 250	-2 871 250
Eget kapital	417 258 025	0	-2 871 250	414 386 775

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 544 323
Årets resultat	-2 871 250
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-854 244
Totalt	-8 269 817

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	79 148
Balanseras i ny räkning	-8 190 669

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 341 651	7 331 887
Övriga rörelseintäkter	3	14 003	57 357
Summa rörelseintäkter		8 355 654	7 389 244
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 061 162	-2 582 545
Övriga externa kostnader	9	-479 803	-361 919
Personalkostnader	10	-180 038	-180 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 178 943	-4 165 992
Summa rörelsekostnader		-7 899 946	-7 290 493
RÖRELSERESULTAT		455 708	98 751
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 694	16 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 349 652	-2 239 517
Summa finansiella poster		-3 326 958	-2 222 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 871 250	-2 124 217
ÅRETS RESULTAT		-2 871 250	-2 124 217

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	524 711 024	528 877 016
Maskiner och inventarier	13	159 789	0
Pågående projekt		0	345 789
Summa materiella anläggningstillgångar		524 870 813	529 222 805
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		524 870 813	529 222 805
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 189	32 035
Övriga fordringar	14	4 843 652	5 334 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	211 566	125 549
Summa kortfristiga fordringar		5 113 407	5 491 758
Kassa och bank			
Kassa och bank		951 262	0
Summa kassa och bank		951 262	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 064 669	5 491 758
SUMMA TILLGÅNGAR		530 935 481	534 714 563

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		419 560 000	419 560 000
Fond för yttre underhåll		3 096 592	2 367 859
Summa bundet eget kapital		422 656 592	421 927 859
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 398 567	-2 545 617
Årets resultat		-2 871 250	-2 124 217
Summa fritt eget kapital		-8 269 817	-4 669 834
SUMMA EGET KAPITAL		414 386 775	417 258 025
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	37 767 630	38 162 070
Summa långfristiga skulder		37 767 630	38 162 070
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	76 720 528	77 509 424
Leverantörsskulder		401 396	201 304
Skatteskulder		54 960	54 960
Övriga kortfristiga skulder		56 535	56 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 547 657	1 472 239
Summa kortfristiga skulder		78 781 076	79 294 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		530 935 481	534 714 563

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	455 708	98 751
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 178 943	4 165 992
	4 634 651	4 264 743
Erhållen ränta	22 694	16 549
Erlagd ränta	-3 266 837	-2 062 606
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 390 508	2 218 686
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-113 302	456 435
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	192 689	-554 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 469 895	2 121 096
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	173 050	-345 789
Kassaflöde från investeringsverksamheten	173 050	-345 789
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 183 336	-1 183 336
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 183 336	-1 183 336
ÅRETS KASSAFLÖDE	459 609	591 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 248 894	4 656 922
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 708 503	5 248 894

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Makrillen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 %
Laddboxar	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	7 337 088	6 433 630
Hysesintäkter garage	756 782	782 800
Hysesintäkter p-plats	1 900	0
Bredband	70 692	0
Laddbox	27 200	6 000
Administration	0	776
Nycklar/lås vidarefakturerings	300	300
Övernattnings-/gästlägenhet	26 800	34 600
Pantsättningsavgift	13 752	14 973
Överlåtelseavgift	22 688	14 338
Administrativ avgift	1 078	0
Andrahandsuthyrning	66 536	35 245
Vidarefakturerade kostnader	16 836	9 229
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Summa	8 341 651	7 331 887

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	57 207
Övriga intäkter	14 003	150
Summa	14 003	57 357

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	271 049	255 194
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 138	15 556
Fastighetsskötsel gård enl avtal	93 106	136 513
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 288	0
Städning enligt avtal	325 500	300 000
Städning utöver avtal	0	600
Besiktningar	66 313	0
Hissbesiktning	11 586	9 391
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	67 500	0
Gemensamma utrymmen	0	20 802
Garage/parkering	153 699	0
Snöröjning/sandning	17 625	21 341
Serviceavtal	93 080	74 080
Förbrukningsmaterial	1 615	2 082
Summa	1 113 498	835 559

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 067	6 019
Trapphus/port/entr	87 284	11 474
Sophantering/återvinning	650	0
Dörrar och lås/porttele	44 176	7 344
Övernattn./gästlägenhet	619	0
Övriga gemensamma utrymmen	650	0
VVS	1 144	5 625
Värmeanläggning/undercentral	325	0
Elinstallationer	1 144	3 125
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	6 875
Hissar	103 778	46 937
Garage/parkering	1 144	388
Vattenskada	5 877	0
Skador/klotter/skadegörelse	20 201	9 099
Summa	274 059	96 886

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	125 511
Dörrar och lås	79 148	0
Summa	79 148	125 511

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	234 457	235 462
Uppvärmning	664 484	502 635
Vatten	252 529	168 236
Sophämtning/renhållning	216 354	424 025
Grovsopor	4 843	4 603
Summa	1 372 667	1 334 960

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	133 470	122 003
Kabel-TV	55 881	31 486
Bredband	4 960	8 660
Fastighetsskatt	27 480	27 480
Summa	221 791	189 629

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	8 852	6 249
Tele- och datakommunikation	73 880	25 356
Juridiska åtgärder	29 901	14 501
Inkassokostnader	5 065	3 091
Övriga förluster	402	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 250	19 500
Styrelseomkostnader	5 951	9 465
Fritids och trivselkostnader	400	1 583
Föreningskostnader	29 809	16 473
Förvaltningsarvode enl avtal	155 295	153 922
Överlåtelsekostnad	26 939	14 443
Pantsättningskostnad	20 923	11 025
Övriga förvaltningsarvoden	14 938	9 336
Administration	34 352	5 628
Konsultkostnader	7 656	19 367
Bostadsrätterna Sverige	0	8 790
Föreningsavgifter	43 190	43 190
Summa	479 803	361 919

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	136 999	137 000
Arbetsgivaravgifter	43 039	43 036
Summa	180 038	180 036

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 349 651	2 238 930
Dröjsmålsränta	0	587
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Summa	3 349 652	2 239 517

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	537 209 000	537 209 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	537 209 000	537 209 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 331 984	-4 165 992
Årets avskrivning	-4 165 992	-4 165 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 497 976	-8 331 984
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	524 711 024	528 877 016
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 609 800</i>	<i>120 609 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	215 748 000	215 748 000
Taxeringsvärde mark	69 000 000	69 000 000
Summa	284 748 000	284 748 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	172 740	0
Utgående anskaffningsvärde	172 740	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-12 951	0
Utgående avskrivning	-12 951	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	159 789	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	86 411	85 280
Transaktionskonto	3 686 941	4 180 720
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 843 652	5 334 174

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	205 046	125 549
Förutbet kabel-TV	6 520	0
Summa	211 566	125 549

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-07-15	0,86 %	38 162 070	38 556 510
Nordea Hypotek AB	2025-07-17	3,42 %	38 163 044	38 557 492
Nordea	2025-07-21	3,36 %	38 163 044	38 557 492
Summa			114 488 158	115 671 494
Varav kortfristig del			76 720 528	77 509 424

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 112 515 958 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	787	148 263
Uppl kostn el	24 821	30 791
Uppl kostnad Värme	142 314	71 487
Uppl kostn räntor	594 668	511 853
Uppl kostn vatten	36 818	17 000
Uppl kostnad Sophämtning	14 762	0
Förutbet hyror/avgifter	733 487	692 845
Summa	1 547 657	1 472 239

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	118 334 000	118 334 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Erik Nordmark
Styrelseledamot

Joel Thedros Siitonen
Styrelseledamot

Lina Andersson
Styrelseledamot

Mahir Üven
Styrelseledamot

Stella Nicoloff
Ordförande

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

Malin Johannesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 14:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.03.2025 11:53

DOCUMENT ID:

SJmyQgl_o1e

ENVELOPE ID:

Hkl1mxU_sye-SJmyQgl_o1e

DOCUMENT NAME:

Brf Makrillen, 769629-9606 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL THEDROS SIITONEN joel.siitonen@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 08:58 10.03.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.44.202
2. Lina Maria Andersson liihna@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2025 17:21 16.03.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.255.155
3. Mahir Üven mahir.uyen@prevex.se	Signed Authenticated	02.04.2025 19:33 02.04.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.44.214
4. Stella Nicoloff stella.nicoloff@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 07:45 03.04.2025 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.255.176
5. ERIK NORDMARK e.n.nordmark@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 12:26 07.04.2025 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.249
6. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	07.04.2025 14:09 07.04.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Makrillen, org.nr. 769629-9606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Makrillen för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

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 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 Makrillen för räkenskapsåret 2024 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 överträdelse 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

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 14:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.03.2025 11:53

DOCUMENT ID:

SkbyQLUdiyg

ENVELOPE ID:

SJk7g8usJg-SkbyQLUdiyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Makrillen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	 Signed	07.04.2025 14:10	eID	Swedish BankID
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	07.04.2025 14:05	Low	IP: 158.174.125.18

* 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