

# Brf Mockaskeden nr 5

Org.nr: 757201-4806

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 9    |
| Balansräkning          | 10   |
| Kassaflödesanalys      | 12   |
| Noter                  | 13   |
| Underskrifter          | 18   |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mockaskeden nr 5, 757201-4806, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

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

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

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

|            |                  |
|------------|------------------|
| Ordförande | Mikael Long      |
| Ledamot    | Ching-Teh Wu     |
| Ledamot    | Henric Klingberg |
| Suppleant  | Richard Kirabo   |

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

|      |
|------|
| 2026 |
| 2025 |
| 2025 |
| 2026 |

#### **Revisor**

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Intern revisor | Mikael Kilander |
| Intern revisor | Sofia Frisk     |

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Staffan Lundblad, sammankallande, samt Niklas Jensen, Samra Hasanbegovic och Luna Jarju.

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

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

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

### Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok |
|-------|-------|-------|
| 23    | 24    | 9     |

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

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-01.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

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



### Förvaltning och väsentliga avtal

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

| Avtal                  | Leverantör                           |
|------------------------|--------------------------------------|
| Kabel-TV               | Tele2                                |
| Städning               | City Städ                            |
| Elavtal avseende volym | Fortum                               |
| Fjärrvärme             | Kortedala Enskilda Värmedistribution |
| Skadedjursförsäkring   | Anticimex                            |

### Reparationer och Underhåll

#### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 40 357 kr och planerat underhåll för 44 185 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnad i not 4 avser uppförande av staket mot grannfastighet.

Utöver underhållskostnaden i not 4 har föreningen under räkenskapsåret även haft utgifter till ett belopp av 62 187 kr avseende införskaffande av en åkgräsklippare. Inköpet betraktas som en investering och har aktiverats som en ny anläggningstillgång i balansräkningen. Investeringen kommer att belasta föreningens resultat genom årliga avskrivningskostnader under de kommande 10 åren och värdet redovisas i not 10 till balansräkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 539 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, vilket motsvarar 194 kr per kvm. Planerat underhåll de närmsta åren är huvudsakligen fokuserat på översyn och byte av entrédörrar och låssystem.



### Sammanställning av utförda åtgärder

### År

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| Uppförande av staket mot grannfastighet           | 2024      |
| Byte av kall- och varmvattenventiler              | 2023      |
| Byte av två wc i föreningslokaler                 | 2023      |
| Uppförande av bullerplank mot Almanacksvägen      | 2022      |
| Dränering och efterföljande återställning av mark | 2021-2022 |
| OVK-besiktning                                    | 2020      |
| Byte av torktumlare                               | 2019      |
| Relining                                          | 2014      |
| Renovering av badrum                              | 2003      |
| Omläggning av tak                                 | 1999      |
| Byggnation av nya balkonger                       | 1995      |
| Byte av fönster                                   | 1988      |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 maj samt extra föreningsstämma den 8 juni för fyllnadsval av ny ledamot. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter (föregående år skedde 2 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 64 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 66 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då avgiften höjdes med 12 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8 % fr.o.m. 2025-07-01.

I grundårsavgiften ingår vatten och tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter ett tillägg för uppvärmning och 30 av föreningens lägenheter som är utrustade med balkong debiteras även ett balkongtillägg som vid årsredovisningens avlämnande uppgår till 220 kr per månad.



## Flerårsöversikt

|                                                          | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter, tkr                                  | 2 393 | 2 228 | 2 103 | 2 001 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr                   | 235   | 284   | 519   | 253   |
| Förändring av underhållsfond, tkr                        | 495   | 495   | 518   | 406   |
| Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar, tkr | -147  | -101  | 83    | -60   |
| Sparande, kr/kvm                                         | 141   | 154   | 216   | 172   |
| Soliditet (%)                                            | -20   | -23   | -26   | -35   |
| Årsavgift, kr/kvm upplåten med bostadsrätt               | 854   | 785   | 738   | 714   |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)       | 94    | 93    | 93    | 94    |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm                     | 640   | 571   | 524   | 509   |
| Bostadshyra, kr/kvm                                      | 1 390 | 1 139 | 1 106 | 1 053 |
| Driftskostnad, kr/kvm                                    | 425   | 364   | 343   | 351   |
| Energikostnad, kr/kvm                                    | 247   | 225   | 218   | 211   |
| Ränta, kr/kvm                                            | 117   | 91    | 39    | 38    |
| Avsättning till underhållsfond, kr/kvm                   | 194   | 190   | 186   | 194   |
| Skuldsättning, kr/kvm                                    | 3 319 | 3 412 | 3 498 | 3 575 |
| Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm                      | 3 499 | 3 598 | 3 688 | 3 769 |
| Räntekänslighet (%)                                      | 4.10  | 4.58  | 4.99  | 5.28  |
| Snittränta (%)                                           | 3.52  | 2.67  | 1.11  | 1.06  |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning i kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, d.v.s. eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, d.v.s. en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



## Förändringar i eget kapital

|                                    | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början                   | 187 368         | 4 249 622      | - 6 585 254         | 284 381        |
| Disposition enligt föreningsstämma |                 |                | 284 381             | -284 381       |
| Avsättning till underhållsfond     |                 | 539 000        | -539 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                 | -44 185        | 44 185              |                |
| Årets resultat                     |                 |                |                     | 235 431        |
| Vid årets slut                     | 187 368         | 4 744 437      | - 6 795 688         | 235 431        |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat                                        | - 6 300 873        |
| Årets resultat före fondändring                            | 235 431            |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | - 539 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 44 185             |
| <b>Summa över/underskott</b>                               | <b>- 6 560 257</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Att balansera i ny räkning | - 6 560 257        |
| <b>Totalt</b>              | <b>- 6 560 257</b> |

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



# Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

## RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 900 172

1 711 860

Övriga rörelseintäkter

3

492 905

516 129

**Summa rörelseintäkter**

**2 393 077**

**2 227 989**

## RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 266 188

-1 158 167

Övriga kostnader

5

-118 596

-113 444

Personalkostnader

6

-362 469

-332 847

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-112 759

-109 650

**Summa rörelsekostnader**

**-1 860 012**

**-1 714 108**

## RÖRELSERESULTAT

**533 065**

**513 881**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

26 791

23 267

Räntekostnader och liknande resultatposter

-324 425

-252 767

**Summa finansiella poster**

**-297 634**

**-229 500**

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**235 431**

**284 381**

## RESULTAT FÖRE SKATT

**235 431**

**284 381**

## ÅRETS RESULTAT

**235 431**

**284 381**



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |      |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 8, 9 | 5 827 765        | 5 934 538        |
| Inventarier, maskiner och installationer      | 10   | 86 649           | 30 448           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>5 914 414</b> | <b>5 964 986</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      | <b>5 914 414</b> | <b>5 964 986</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |      |                  |                  |
| Kundfordringar                                |      | 2 922            | 3 638            |
| Övriga fordringar                             |      | 24 674           | 35 544           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 11   | 121 809          | 97 437           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |      | <b>149 405</b>   | <b>136 619</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |      |                  |                  |
| Kassa och bank                                | 12   | 2 022 142        | 1 927 179        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |      | <b>2 022 142</b> | <b>1 927 179</b> |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      | <b>2 171 547</b> | <b>2 063 798</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |      | <b>8 085 961</b> | <b>8 028 784</b> |



## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                                    | Not     | 2024-12-31                  | 2023-12-31                  |
|-------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                               |         |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>                        |         |                             |                             |
| Medlemsinsatser                                             |         | 187 368                     | 187 368                     |
| Underhållsfond                                              |         | 4 744 437                   | 4 249 622                   |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>                  |         | <strong>4 931 805</strong>  | <strong>4 436 990</strong>  |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>                         |         |                             |                             |
| Balanserat resultat                                         |         | -6 795 688                  | -6 585 254                  |
| Årets resultat                                              |         | 235 431                     | 284 381                     |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>                   |         | <strong>-6 560 257</strong> | <strong>-6 300 873</strong> |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>                         |         | <strong>-1 628 452</strong> | <strong>-1 863 883</strong> |
| <strong>LÅNGFRISTIGA SKULDER</strong>                       |         |                             |                             |
| Fastighetslån                                               | 13 , 14 | 6 505 356                   | 7 544 542                   |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>                 |         | <strong>6 505 356</strong>  | <strong>7 544 542</strong>  |
| <strong>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</strong>                 |         | <strong>6 505 356</strong>  | <strong>7 544 542</strong>  |
| <strong>KORTFRISTIGA SKULDER</strong>                       |         |                             |                             |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13 , 14 | 2 718 375                   | 1 938 773                   |
| Leverantörsskulder                                          |         | 117 856                     | 88 919                      |
| Skatteskulder                                               |         | 10 164                      | 8 215                       |
| Övriga skulder                                              |         | 15 069                      | 17 326                      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 15      | 347 593                     | 294 892                     |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>                 |         | <strong>3 209 057</strong>  | <strong>2 348 125</strong>  |
| <strong>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</strong>                 |         | <strong>3 209 057</strong>  | <strong>2 348 125</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>             |         | <strong>8 085 961</strong>  | <strong>8 028 784</strong>  |



## Kassaflödesanalys

| Not                                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 533 065                  | 513 881                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 112 759                  | 109 650                  |
| <b>Summa</b>                                                                        | <b>645 824</b>           | <b>623 531</b>           |
| Erhållen ränta                                                                      | 26 791                   | 23 267                   |
| Erlagd ränta                                                                        | -324 425                 | -252 767                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>348 190</b>           | <b>394 031</b>           |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |                          |                          |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar                                         | -12 786                  | 182 958                  |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder                                            | 81 330                   | -135 846                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>416 734</b>           | <b>441 143</b>           |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                     |                          |                          |
| Förvärv av inventarier, maskiner och installationer                                 | -62 187                  | 0                        |
| Återbetalning av insats Bostadsrätterna                                             | 0                        | 1 000                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-62 187</b>           | <b>1 000</b>             |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                    |                          |                          |
| Upptagna lån                                                                        | 825 439                  | 6 000 000                |
| Amortering av låneskulder                                                           | -1 085 023               | -6 237 492               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-259 584</b>          | <b>-237 492</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>94 963</b>            | <b>204 651</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>1 927 179</b>         | <b>1 722 528</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>2 022 142</b>         | <b>1 927 179</b>         |



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| Anläggningstillgång                      | Nyttjandeperiod (år) |
|------------------------------------------|----------------------|
| Byggnad                                  | 100                  |
| Markanläggningar                         | 20                   |
| Inventarier, maskiner och installationer | 5-16                 |

## Not 2. Årsavgifter och hyror

|                                     | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                | 1 686 786        | 1 506 071        |
| Balkongavgifter                     | 79 200           | 79 201           |
| Hyror bostäder                      | 73 680           | 65 784           |
| Hyror p-platser/garage              | 33 950           | 36 663           |
| Hyror förråd                        | 26 556           | 24 141           |
| <b>Totalt årsavgifter och hyror</b> | <b>1 900 172</b> | <b>1 711 860</b> |



### Not 3. Övriga rörelseintäkter

Uppvärmning  
Överlåtelseavgifter  
Övriga intäkter \*

#### Totalt övriga rörelseintäkter

\* Intäkt 2023 inkluderar 16 438 kr erhållet statligt elstöd.

| 2024           | 2023           |
|----------------|----------------|
| 485 031        | 485 112        |
| 4 299          | 8 876          |
| 3 575          | 22 141         |
| <b>492 905</b> | <b>516 129</b> |

### Not 4. Fastighetskostnader

#### Driftskostnader

El  
Uppvärmning  
Vatten och avlopp  
Avfallshantering  
Fastighetsstäd  
Kabel-TV  
Försäkringar  
Tomträttsavgälder  
Förbrukningsmaterial  
Förbrukningsinventarier  
Arrendeavgifter  
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

| 2024             | 2023             |
|------------------|------------------|
| 55 396           | 77 236           |
| 512 845          | 455 402          |
| 117 107          | 93 869           |
| 67 041           | 67 005           |
| 66 000           | 35 159           |
| 36 676           | 34 448           |
| 37 648           | 34 902           |
| 183 540          | 106 509          |
| 4 212            | 6 637            |
| 0                | 2 599            |
| 7 740            | 7 264            |
| 93 440           | 91 144           |
| <b>1 181 645</b> | <b>1 012 174</b> |

#### Reparationer

Huskropp  
Vattenskador  
Tvättutrustning  
Dörrar/portar/lås  
Värme

|               |                |
|---------------|----------------|
| 12 550        | 0              |
| 8 013         | 105 771        |
| 11 724        | 0              |
| 561           | 7 570          |
| 7 509         | 0              |
| <b>40 357</b> | <b>113 341</b> |

#### Planerat underhåll

Övrigt, gemensamma utrymmen \*  
VA & sanitet  
Övrigt \*\*

|               |               |
|---------------|---------------|
| 0             | 11 691        |
| 0             | 20 960        |
| 44 185        | 0             |
| <b>44 185</b> | <b>32 651</b> |

#### Totalt fastighetskostnader

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>1 266 187</b> | <b>1 158 166</b> |
|------------------|------------------|

\* Kostnad avser byte av två stycken wc i föreningslokaler.

\*\* Kostnad avser uppförande av staket mot grannfastighet.

### Not 5. Övriga kostnader

Kostnader för transportmedel  
Förvaltningskostnader  
Tele och post  
Bankkostnader  
Övriga externa kostnader  
Totalt övriga kostnader

| 2024           | 2023           |
|----------------|----------------|
| 180            | 0              |
| 111 294        | 106 218        |
| 3 094          | 3 713          |
| 2 808          | 1 462          |
| 1 220          | 2 051          |
| <b>118 596</b> | <b>113 444</b> |



## Not 6. Personalkostnader

### Övrig intern förvaltning

Föreningsvald revisor  
Övriga arvoden

2024

2023

5 000  
69 000  
**74 000**

5 000  
33 000  
**38 000**

### Styrelsen

Styrelsearvode  
Kostnadsersättningar  
Sociala kostnader

201 000  
1 600  
85 869  
**288 469**

212 500  
3 645  
78 702  
**294 847**

### Totalt personalkostnader

**362 469**

**332 847**

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

## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

### Avskrivningar

Byggnader  
Markanläggningar  
Inventarier, maskiner och installationer

64 205  
42 568  
5 986  
**112 759**

64 205  
42 568  
2 877  
**109 650**

### Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

**112 759**

**109 650**

## Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

### Ingående anskaffningsvärden

Byggnader  
Markanläggningar

8 124 180  
851 366

8 124 180  
851 366

### Utgående anskaffningsvärden

**8 975 546**

**8 975 546**

### Ingående avskrivningar

Byggnader  
Markanläggningar  
Årets avskrivning på byggnader  
Årets avskrivning på markanläggningar

- 2 987 798  
- 53 210  
- 64 205  
- 42 568

- 2 923 593  
- 10 642  
- 64 205  
- 42 568

### Utgående avskrivningar

**-3 147 781**

**-3 041 008**

### Utgående redovisat värde

**5 827 765**

**5 934 538**

### Varav

Byggnader  
Markanläggningar

5 072 177  
755 588

5 136 382  
798 156

## Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

10 518 250

10 518 250

Summa:

**10 518 250**

**10 518 250**



## Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

|                                          | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>       |                  |                  |
| Inventarier, maskiner och installationer | 273 638          | 273 638          |
| Årets anskaffningar                      | 62 187           | 0                |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>       | <b>335 825</b>   | <b>273 638</b>   |
| <b>Ingående avskrivningar</b>            |                  |                  |
| Inventarier, maskiner och installationer | - 243 190        | - 240 313        |
| Årets avskrivningar                      | - 5 986          | - 2 877          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>            | <b>- 249 176</b> | <b>- 243 190</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>86 649</b>    | <b>30 448</b>    |

## Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|------------------------|----------------|---------------|
| Upplupna intäkter      | 0              | 2 800         |
| Förutbetald försäkring | 40 877         | 37 648        |
| Förutbetalda kostnader | 80 932         | 56 989        |
| <b>Summa</b>           | <b>121 809</b> | <b>97 437</b> |

## Not 12. Kassa och bank

|                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 2 022 142        | 1 927 179        |
| <b>Summa</b>                    | <b>2 022 142</b> | <b>1 927 179</b> |

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

## Not 13. Förfall fastighetslån

|                                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 2 718 375        | 1 938 773        |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 6 505 356        | 7 544 542        |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 0                | 0                |
| <b>Summa</b>                                | <b>9 223 731</b> | <b>9 483 315</b> |

## Not 14. Skulder till kreditinstitut

|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 | Belopp<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Fastighetslån Stadshypotek                     | 2024-06-01               | 0,92 %                  | 0                    | 849 597              |
| Fastighetslån Stadshypotek                     | 2025-01-30               | 1,15 %                  | 193 854              | 208 486              |
| Fastighetslån Stadshypotek                     | 2025-01-30               | 1,34 %                  | 482 404              | 506 128              |
| Fastighetslån Stadshypotek                     | 2025-03-01               | 1,15 %                  | 274 836              | 291 748              |
| Fastighetslån Stadshypotek *                   | 2025-03-10               | 3,87 %                  | 870 000              | 930 000              |
| Fastighetslån Stadshypotek                     | 2025-06-01               | 4,07 %                  | 801 281              | 0                    |
| Fastighetslån Stadshypotek                     | 2026-04-30               | 3,93 %                  | 5 910 000            | 5 970 000            |
| Fastighetslån Stadshypotek                     | 2027-03-01               | 1,74 %                  | 691 356              | 727 356              |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>9 223 731</b>     | <b>9 483 315</b>     |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -2 718 375           | -1 938 773           |
|                                                |                          |                         | <b>6 505 356</b>     | <b>7 544 542</b>     |

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer STIBOR 3M under bindningstiden.

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



**Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 46 514         | 44 466         |
| Förutbetalda intäkter   | 195 411        | 195 448        |
| Upplupna kostnader      | 105 668        | 54 978         |
| <b>Summa</b>            | <b>347 593</b> | <b>294 892</b> |



## Underskrifter

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

---

Mikael Long  
Ordförande

---

Ching-Teh Wu  
Ledamot

---

Henric Klingberg  
Ledamot

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

---

Mikael Kilander  
Intern revisor

---

Sofia Frisk  
Intern revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 16:11

**SENT BY OWNER:**

Joakim Hjalte • 21.05.2025 20:54

**DOCUMENT ID:**

HJgx\_booWll

**ENVELOPE ID:**

Byx\_WjoWge-HJgx\_booWll

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024 Brf Mockaskeden nr 5.pdf  
18 pages

**SHA-512:**

273afaebe5c2c556ca3fce28599d8abe8f709885ed47ebc  
94691cf1104496d626272dead4768532ea5d57c1c3979  
bcae81927287796864a848dfe86a535ef44a

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

## Activity log

| RECIPIENT             | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| LARS-OLOV MIKAEL LONG |  Signed | 21.05.2025 21:11 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1970/10/18) |
|                       | Authenticated                                                                            | 21.05.2025 21:10 | Low    |                                  |
| CHING-TEH WU          |  Signed | 22.05.2025 14:25 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1975/07/21) |
|                       | Authenticated                                                                            | 22.05.2025 14:20 | Low    |                                  |
| HENRIC KLINGBERG      |  Signed | 23.05.2025 19:23 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1987/10/02) |
|                       | Authenticated                                                                            | 23.05.2025 19:22 | Low    |                                  |
| JAN MIKAEL KILANDER   |  Signed | 24.05.2025 16:44 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1957/06/24) |
|                       | Authenticated                                                                            | 24.05.2025 16:43 | Low    |                                  |
| SOFIA FRISK           |  Signed | 26.05.2025 16:11 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1988/07/22) |
|                       | Authenticated                                                                            | 26.05.2025 16:10 | Low    |                                  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this 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

för

Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 5

Organisationsnummer 757201-4806

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 5 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

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

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

att resultat- och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

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

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2025-

Mikael Kilander  
Av föreningen valda revisorer

Sofia Frisk

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2025



**Brf Mockaskeden nr 5 -  
Revisionsberättelse.pdf**

(38751 byte)  
SHA-512: 54ecf0faad33549b83c8ada82fad22c545b37  
c1813872b4e1f5406b77e7f1ffb287cc985be1570c8fa  
bd43a867f07d361eb6a881d6fac13fa746c55ccc936a2

## Underskrifter

2025-05-27 09:50:06 (CET)



**Jan Mikael Kilander**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-27 10:52:28 (CET)



**Sofia Frisk**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>  
SHA-512:  
320a8035c3781acc70363ca2e27015250445d2184efc1a272122d53877379edab1aec2aa2d261bf8fb34c665ac2105a07b1f861852cc95bd2a58f2c6b94936  
29



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.