
Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Måsen
Org nr: 719000-1326



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Måsen får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-07-21. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

2025 års budget ger full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 435 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 569 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lönne 17 med tillhörande mark i Nyköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 42 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1949. Fastigheternas adress är Östenvägen 2-4 i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i LF Sörmland.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	24
3 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	31
Antal p-platser	8



Total tomtarea	5 923 m ²
Total bostadsarea	2 529 m ²
Lokaler hyresrätt	332 m ²
Förråd hyresrätt	70 m ²

Årets taxeringsvärde	25 691 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 691 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 19 tkr och planerat underhåll för 274 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 200 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1997
Nya garageportar	1997
Fjärrvärmesystem	1999
Säkerhetsdörrar	2003
Ny papp på garagetaken	2005
Bredbandsinstallation Bredbandsbolaget	2005
Renovering av tvättstuga	2006
Fönsterbyte	2006
Takrenovering	2008
Byte av balkonger med utökad yta samt inglasning	2009
Uppkoppling Gästabudstaden, kabel-TV	2009
Värmeväxlare	2012
Dränering	2013
Vattenspar och nytt burspråkstak	2014
Ommålning husgrund	2015
Installation av luftavfuktare samt ommålning torkrum	2016
Ventilationsarbete	2016
Energideklaration	2019
Installation av kodlås	2020
Relining av avloppsrör	2021
Återställning efter relining	2022



Stamspolning Östanvägen 2-4	2022
Kortlagning stam - lokal nr 2	2022
OVK-åtgärder tvättstuga	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Nya LED-armaturer	134
Byte cirkulationspump	24
Balkongtak	61
Byte av källardörr och montering av rullnockband	36
Ny garageport	19

Planerat underhåll	År	Belopp (tkr)
Byte av källardörr	2025	30



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katarina Lundström	Ordförande	2026
Johanna Sterner	Sekreterare	2025
Monica Wårdemark	Vice ordförande	2026
Carina Olausson	Ledamot	2025
Kjell Forsberg	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustav Olsén	Suppleant	2025
Regina Minhas Dahlqvist	Suppleant	2025
Stefan Svensson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Baker Tilly Rådek AB	Auktoriserad revisor	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Bostadsrätt

Lgh 10 2B
Lgh 20 2C

Säljare

Anders Hermanson
Felix Romqvist

Köpare

Albin Widner
Marie Hasselstrand

Föreningens årsavgift ändrades 2014-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 778 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Under verksamhetsåret har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Två lägenheter hyrs ut i andra hand. För att hyra ut i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse. Avgift tas ut för detta i och med stadgeändring 2018.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 235	2 197	2 165	2 141	2 117
Resultat efter finansiella poster	135	303	462	-423	584
Soliditet %	32	31	29	23	24
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	91	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	821	795	794	786	778
Energikostnad kr/kvm	271	214	194	198	182
Sparande kr/kvm	281	245	333	334	348
Skuldsättning kr/kvm	2 257	2 295	2 332	2 734	2 986
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 616	2 659	2 703	3 169	3 461
Räntekänslighet %	3,2	3,3	3,4	4,0	4,4

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	47 243	892 088	1 976 112	303 033
Disposition enl. årsstämmobeslut			303 033	-303 033
Reservering underhållsfond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-273 916	273 916	
Årets resultat				134 101
Vid årets slut	47 243	818 172	2 353 061	134 101

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 279 145
Årets resultat	134 101
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	273 916
Summa	2 487 161

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 487 161**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 234 754	2 196 603
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 124	2 725
Summa rörelseintäkter		2 236 878	2 199 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 463 466	-1 270 474
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 323	-95 982
Personalkostnader	Not 6	-47 123	-55 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-434 817	-415 824
Summa rörelsekostnader		-2 061 728	-1 837 931
Rörelseresultat		175 150	361 397
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	6 948
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 451	48 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 500	-113 492
Summa finansiella poster		-41 049	-58 364
Resultat efter finansiella poster		134 101	303 033
Årets resultat		134 101	303 033



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 879 463	7 274 696
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	264 169	217 651
Summa materiella anläggningstillgångar		7 143 632	7 492 347
Summa anläggningstillgångar		7 143 632	7 492 347
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 389	0
Övriga fordringar		16 245	17 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	113 874	104 252
Summa kortfristiga fordringar		135 508	121 590
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 005 469	2 801 821
Summa kassa och bank		3 005 469	2 801 821
Summa omsättningstillgångar		3 140 977	2 923 411
Summa tillgångar		10 284 609	10 415 758



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 243	47 243
Fond för yttre underhåll		818 172	892 088
Summa bundet eget kapital		865 414	939 330
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 353 061	1 976 112
Årets resultat		134 101	303 033
Summa fritt eget kapital		2 487 161	2 279 145
Summa eget kapital		3 352 576	3 218 475
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 059 113	5 075 948
Summa långfristiga skulder		5 059 113	5 075 948
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 557 490	1 649 835
Leverantörsskulder		30 472	55 084
Skatteskulder		0	12 173
Övriga skulder	Not 13	3 952	61 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	281 006	342 653
Summa kortfristiga skulder		1 872 920	2 121 334
Summa eget kapital och skulder		10 284 609	10 415 758



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	154 776	361 397
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	434 817	415 824
Utdelningar		6 948
	589 592	784 169
Erhållen ränta	81 451	48 180
Erlagd ränta	-119 261	-113 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	551 782	718 857
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-13 918	-7 155
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-138 934	33 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	398 930	744 996
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-86 102	-197 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-86 102	-197 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-109 180	-109 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-109 180	-109 180
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	203 648	438 316
Likvida medel vid årets början	2 801 821	2 363 504
Likvida medel vid årets slut	3 005 469	2 801 821
Kassa och Bank BR	3 005 469	2 801 821



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Stambyte	Linjär	30
Fönster och takförbättringar	Linjär	40
Markanläggningar	Linjär	40
Sparventiler	Linjär	10
Burspråksförbättringar	Linjär	10
Balkonginglasning	Linjär	50
Installation av luftavfuktare	Linjär	3
Papptak garage	Linjär	30
Kortläsare	Linjär	10
Tvättmaskin	Linjär	5
Gemensam el, IMD	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 968 792	1 968 792
Hyror, lokaler	63 071	60 870
Hyror, garage	76 800	76 800
Hyror, p-platser	9 600	9 600
Elavgifter	60 418	0
Bredbandsavgifter	45 840	42 357
Övriga ersättningar	10 233	9 896
Fakturerade kostnader	0	28 290
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Summa nettoomsättning	2 234 754	2 196 603

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	2 124	2 725
Summa övriga rörelseintäkter	2 124	2 725

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-273 916	0
Reparationer	-19 118	-232 208
Självrisk	0	-24 100
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-77 370	-75 648
Försäkringspremier	-54 159	-49 678
Kabel-, digital-TV och bredband	-131 502	-121 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-135
Sotning	-3 871	0
Obligatoriska besiktningar	0	-1 516
Snö- och halkbekämpning	-49 614	-74 782
Drift och förbrukning, övrigt	8 916	0
Förbrukningsinventarier	-8 816	-8 387
Fordons- och maskinkostnader	-556	0
Vatten	-134 698	-141 708
Fastighetsel	-137 335	-42 137
Uppvärmning	-521 614	-441 950
Sophantering	-27 944	-24 286
Förvaltningsarvode drift	-31 869	-32 239
Summa driftskostnader	-1 463 466	-1 270 474



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-80 196	-70 760
Arvode, yrkesrevisorer	-22 625	-16 812
Övriga förvaltningskostnader	-7 406	-235
Inkassokostnader	-675	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 011	-6 825
Bankkostnader	-1 410	-1 350
Summa övriga externa kostnader	-116 323	-95 982

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-15 321	-30 607
Styrelsearvoden	-12 000	-8 800
Sammanträdesarvoden	-5 950	-4 290
Pensionskostnader	-1 332	-1 292
Sociala kostnader	-12 519	-10 662
Summa personalkostnader	-47 123	-55 651

Medelantalet anställda har under året varit 1 person.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-23 548	-29 048
Avskrivning Markanläggningar	-52 183	-52 183
Avskrivningar tillkommande utgifter	-319 502	-322 865
Avskrivning Maskiner och inventarier	-26 417	-10 631
Avskrivning Installationer	-13 167	-1 097
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-434 817	-415 824



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 097 000	1 097 000
Mark	139 994	139 994
Tillkommande utgifter	10 466 857	10 466 857
Markanläggning	2 087 301	2 087 301
	13 791 152	13 791 152
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 791 152	13 791 152
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-932 249	-903 201
Tillkommande utgifter	-5 010 199	-4 687 333
Markanläggningar	-574 008	-521 825
	-6 516 456	-6 112 359
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-23 548	-29 048
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-319 502	-322 866
Årets avskrivning markanläggningar	-52 183	-52 183
	-395 233	-404 097
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 911 689	-6 516 456
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 879 463	7 274 696
Varav		
Byggnader	141 203	164 751
Mark	139 994	139 994
Tillkommande utgifter	5 137 156	5 456 658
Markanläggningar	1 461 111	1 513 293
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 800 000	24 800 000
Lokaler	891 000	891 000
Totalt taxeringsvärde	25 691 000	25 691 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 401 000</i>	<i>18 401 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 290 000</i>	<i>7 290 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	53 156	53 156
Installationer	433 517	236 017
	486 673	289 173
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	86 102	
Installationer	0	197 500
	86 102	197 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	572 775	486 673
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-31 908	-21 277
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-237 114	-236 017
	-269 022	-257 294
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-26 417	-10 631
Installationer	-13 167	-1 097
	-39 584	-11 728
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-58 325	-31 908
Installationer	-250 282	-237 114
	-308 606	-269 022
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-308 606	-269 022
Restvärde enligt plan vid årets slut	264 169	215 651
Varav		
Maskiner och inventarier	80 933	21 248
Installationer	183 235	194 403

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	58 244	54 159
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 130	17 690
Förutbetald kabel-tv- och bredbandsavgift	33 537	32 403
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 963	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113 874	104 252



Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken Transaktionskonto	282 804	310 045
Handelsbanken e-Kapitalkonto	626 271	460 733
Handelsbanken Placeringskonto	0	2 031 043
Handelsbanken Placeringskonto	1 746 394	0
Handelsbanken Placeringskonto	350 000	0
Summa kassa och bank	3 005 469	2 801 821

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	6 616 603	6 725 783
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-70 560	-68 620
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 486 930	-1 581 215
Långfristig skuld vid årets slut	5 059 113	5 075 948

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,29%	2025-04-30	1 525 550,00	0,00	38 620,00	1 486 930,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2026-03-01	1 999 868,00	0,00	0,00	1 999 868,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	3,56%	2027-12-31	1 619 150,00	0,00	30 000,00	1 589 150,00
STADSHYPOTEK	2,61%	2028-12-01	1 581 215,00	0,00	40 560,00	1 540 655,00
Summa			6 725 783,00	0,00	109 180,00	6 616 603,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen amortera 70 560 kr samt omförhandla lån om 1 486 930 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	0	59 120
Skuld för moms	988	1 525
Skuld sociala avgifter och skatter	2 964	944
Summa övriga skulder	3 952	61 589



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	4 957	22 588
Upplupna sociala avgifter	3 701	3 000
Upplupna räntekostnader	3 239	0
Upplupna driftskostnader	3 197	34 875
Upplupna elkostnader	13 836	6 500
Upplupna värmekostnader	66 750	66 156
Upplupna revisionsarvoden	19 500	16 000
Upplupna styrelsearvoden	17 950	13 090
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 750	1 025
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	146 125	179 419
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	281 006	342 653

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Katarina Lundström

Johanna Sterner

Monica Wårdemark

Kjell Forsberg

Carina Olausson

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Baker Tilly Rådek AB

Anna Simula
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

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

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring. Bostadsrättstillägget, som ingår i föreningens fastighetsförsäkring, omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

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

Verification

Transaction 09222115557547733379

Document

Brf Måsen Årsredovisning 2024
Main document
21 pages
Initiated on 2025-05-26 09:40:30 CEST (+0200) by
Christian Johansson (CJ)
Finalised on 2025-05-28 08:54:19 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)
Riksbyggen
christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Katarina Lundström (KL)
kattis.lundstrom@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KATARINA LUNDSTRÖM"
Signed 2025-05-26 13:23:11 CEST (+0200)

Johanna Sterner (JS)
sternerjohanna@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHANNA STERNER"
Signed 2025-05-26 09:44:31 CEST (+0200)

Monica Wårdemark (MW)
monica.wardemark@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MONICA WÅRDEMARK"
Signed 2025-05-26 10:55:21 CEST (+0200)

Carina Olausson (CO)
carina.olaus@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Carina Marie Olausson"
Signed 2025-05-26 10:05:33 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557547733379

Kjell Forsberg (KF)
kjell.forsberg56@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Kjell Forsberg"
Signed 2025-05-27 10:04:47 CEST (+0200)

Anna Simula (AS)
anna.simula@radek.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA VIKTORIA SIMULA"
Signed 2025-05-28 08:54:19 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

