

Årsredovisning 2024

Brf Nya Mascotte

769606-3069



STYRELSEN • BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYA MASCOTTE • LERUM

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nya Mascotte

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
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 Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-01. Stadgar registrerades 2016-09-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lerum Dergården 1:42	2002	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 997 kvm. Byggnadernas totalyta är 2997 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Lansenfeldt	Ordförande
Åke Bertil Knutsson	Styrelseledamot
Arne Kalldert	Styrelseledamot
Mats Lilja	Styrelseledamot
Ismail Erba	Suppleant
Sara Fast	Suppleant

Valberedning

Kenneth Edrud och Lennart Wassenius

Firmateckning

Föreningens firman tecknas -förutom av styrelsen- av Magnus Lansenfeldt och Arne Kalldert i förening

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Övrig verksamhetsinformation

3 lägenhetsbyten har gjorts under 2024, lägenhet 1, 14 samt 17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Asfaltering av gångar på innergården samt borttagning av 2st träd 74.000:- + moms

Bytt dörrautomatik på 2 A 41.000:- + moms

Omförhandling av ett lån på 7.229.000:- per 2024-09-30, med 2,68% ränta

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Enligt styrelsebeslut höjs avgiften med 5% fr.o.m. 2025-01-01

Förändringar i avtal

Nytt avtal har tecknats med Sparenta AB som svara för snöröjningen fr.o.m hösten/vintern 2024

Övriga uppgifter

HSB ansvarar genom avtal för fastighetsskötsel, gräsklippning, klippning av häckar samt övrig trädgårdsskötsel.

Telenor svarar för för utbudet av kabel-TV med 17 HD kanaler.

iTux svarar för bredbandstekniken.

AT Installation svara för passersystem och taggar.

Presto Brandsäkerhet AB svarar för brandtillsyn i fastigheten.

Vinga Hiss svarar för service av hissar och garageport.

Elis (fd. Berendsen) svara för entrémattorna.

Renova sköter sophanteringen av hushållssopor och matavfall.

Stena Recycling hämtar och svara för återvinningen av plast, glas, papp, papper, kartong samt metall.

Lerum Energi svarar för elnätet.

Göteborgs Energi svara för eldistributionen.

Lerum Fjärrvärme levererar värme och varmvatten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 625 672	2 497 773	2 469 378	2 435 181
Resultat efter fin. poster	6 942	-205 709	-139 102	303 171
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	1 306 318	1 157 563	1 050 813	1 131 400
Taxeringsvärde	46 000 000	46 000 000	46 000 000	40 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	873	833	822	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	97,2	99,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 067	7 117	7 167	7 217
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 067	7 117	7 167	7 217
Sparande per kvm totalyta, kr	205	202	131	281
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	67	98	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	126	108	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	14	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	207	245	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	1,45	0,86	0,94
Räntekänslighet (%)	8,09	8,54	8,71	-

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 belånad 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 el (totalt 115 660 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	50 535 000	-	-	50 535 000
Fond, yttre underhåll	1 157 563	-	148 755	1 306 318
Balanserat resultat	18 459	-205 709	-148 755	-336 004
Årets resultat	-205 709	205 709	6 942	6 942
Eget kapital	51 505 314	0	6 942	51 512 255

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-336 004
Årets resultat	6 942
Totalt	-329 063

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-95 865
Balanseras i ny räkning	-683 198
	-329 063

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	2 625 672	2 497 773
Övriga rörelseintäkter	3	4 135	72 375
Summa rörelseintäkter		2 629 807	2 570 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 591 505	-1 831 273
Övriga externa kostnader	9	-102 338	-108 977
Personalkostnader	10	-95 042	-92 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510 612	-510 612
Summa rörelsekostnader		-2 299 497	-2 543 270
RÖRELSERESULTAT		330 310	26 878
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92 743	77 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-416 111	-309 849
Summa finansiella poster		-323 368	-232 586
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		6 942	-205 709
ÅRETS RESULTAT		6 942	-205 709

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	69 226 504	69 725 152
Maskiner och inventarier	13	152 581	164 545
Summa materiella anläggningstillgångar		69 379 085	69 889 697
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 379 085	69 889 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 166	8 074
Övriga fordringar	14	1 747	1 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	163 998	163 065
Summa kortfristiga fordringar		180 911	172 384
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 560 686	3 289 478
Summa kassa och bank		3 560 686	3 289 478
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 741 597	3 461 862
SUMMA TILLGÅNGAR		73 120 682	73 351 559

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 535 000	50 535 000
Fond för yttre underhåll		1 306 318	1 157 563
Summa bundet eget kapital		51 841 318	51 692 563
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-336 004	18 459
Årets resultat		6 942	-205 709
Summa fritt eget kapital		-329 063	-187 249
SUMMA EGET KAPITAL		51 512 255	51 505 314
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 189 000	13 950 000
Summa långfristiga skulder		14 189 000	13 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 990 000	7 379 000
Leverantörsskulder		76 029	107 887
Skatteskulder		4 924	3 653
Övriga kortfristiga skulder		1 241	37 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	347 233	368 167
Summa kortfristiga skulder		7 419 427	7 896 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 120 682	73 351 559

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	330 310	26 878
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	510 612	510 612
	840 922	537 490
Erhållen ränta	92 743	77 263
Erlagd ränta	-416 111	-309 849
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	517 554	304 903
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 527	113 933
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-87 819	68 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten	421 208	487 710
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	271 208	337 710
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 289 478	2 951 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 560 686	3 289 478

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nya Mascotte 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	120 år
Fastighetsförbättringar	20-25 år
Maskiner och inventarier	10-15 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 501 259	2 359 656
El	115 660	137 553
Övriga intäkter	8 753	564
Summa	2 625 672	2 497 773

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4 135	2 051
Elprisstöd	0	70 324
Summa	4 135	72 375

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	153 781	146 178
Besiktning och service	88 323	87 985
Städning	41 773	40 147
Brandskydd	11 489	11 056
Trädgårdsarbete	6 918	0
Snöskottning	23 223	122 663
Övrigt	4 739	4 875
Summa	330 246	412 904

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	297	8 258
Bostäder	0	11 269
Bostäder VVS	7 562	4 280
Trapphus/port/entr	0	4 807
Dörrar och lås/porttele	2 644	15 828
El	3 555	27 604
Hissar	85 350	109 166
Tak	27 550	8 075
Balkonger	0	29 795
Gård/markytor	96 813	13 384
Garage och p-platser	0	1 252
Försäkringsärende/vattenskada	0	9 168
Summa	223 771	242 885

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	37 548	0
El	58 317	257 036
Fönster	0	44 209
Summa	95 865	301 245

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	187 633	199 637
Återbetalning elstöd	0	45 653
Uppvärmning	443 792	376 680
Vatten	103 472	43 240
Sophämtning	53 169	56 200
Summa	788 066	721 410

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 491	49 530
Kabel-TV	57 536	54 040
Fastighetsskatt	50 530	49 259
Summa	153 557	152 829

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	38 830	46 129
Förbrukningsmaterial	6 602	9 051
Revisionsarvoden	16 250	15 625
Ekonomisk förvaltning	40 656	38 172
Summa	102 338	108 977

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	82 000	80 000
Sociala avgifter	13 042	12 408
Summa	95 042	92 408

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	416 111	309 847
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	416 111	309 849

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 168 400	76 168 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 168 400	76 168 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 443 248	-5 944 600
Årets avskrivning	-498 648	-498 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 941 896	-6 443 248
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 226 504	69 725 152
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 137 775</i>	<i>13 137 775</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
Summa	46 000 000	46 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 478	199 478
Utgående anskaffningsvärde	199 478	199 478
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-34 933	-22 969
Avskrivningar	-11 964	-11 964
Utgående avskrivning	-46 897	-34 933
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 581	164 545

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	131	121
Redovisningskonto moms	1 616	1 124
Summa	1 747	1 245

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 468	20 264
Fastighetsskötsel	39 516	37 981
Städning	9 013	8 662
El	34 636	31 683
Försäkringspremier	40 288	46 703
Kabel-TV	15 636	14 384
Förvaltning	3 441	3 388
Summa	163 998	163 065

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2028-09-30	2,68 %	7 229 000	7 229 000
Stadshypotek	2025-06-30	0,79 %	6 840 000	6 840 000
Stadshypotek	2026-12-30	4,12 %	3 930 000	3 930 000
Stadshypotek	2027-12-30	3,26 %	3 180 000	3 330 000
Summa			21 179 000	21 329 000
Varav kortfristig del			6 990 000	7 379 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 429 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 998	48 370
El	24 096	30 060
Uppvärmning	54 452	53 407
Vatten	26 794	23 660
Förutbetalda avgifter/hyror	218 893	196 670
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	347 233	368 167

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 179 000	24 179 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 5% fr.o.m 2025-01-01 Vattenskada i lägenhet 30 med dolt fel, ombyggnad av duschrum. Dyra försäkringskostnader för föreningen ca. 75.000:-

Underskrifter

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

Lerum

Arne Kalldert
Styrelseledamot

Magnus Lansenfeldt
Ordförande

Mats Lilja
Styrelseledamot

Åke Bertil Knutsson
Styrelseledamot

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 16:24

DOCUMENT ID:

SyzzmbDAJlx

ENVELOPE ID:

H1LGmbDAYgx-SyzzmbDAJlx

DOCUMENT NAME:

Brf Nya Mascotte, 769606-3069 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS LANSENFELDT m.lansenfeldt@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2025 16:49 29.04.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 87.94.79.2
2. Mats Gerhard Lilja mats.lilja58@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:59 29.04.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.87.237
3. ÅKE BERTIL KNUTSSON ake.knutsson2@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:33 29.04.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.238
4. ARNE KALLDERT arne.456@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 21:40 29.04.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.136.83
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	30.04.2025 08:06 30.04.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.29

* 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

Brf Nya Mascotte

Organisationsnummer 769606-3069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Mascotte 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 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 de 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. De 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 revisionsd 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 revisions-bevisen, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nya Mascotte för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 överträdelser 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, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 16:24

DOCUMENT ID:

ry4fQ-wCyxe

ENVELOPE ID:

rkWMmWvRyle-ry4fQ-wCyxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Nya Mascotte 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	30.04.2025 08:04	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	30.04.2025 08:04	Low	IP: 185.205.225.29

* 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