

Brf Mockaskeden nr 3

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 **phm partner**



Brf Mockaskeden nr 3

Org.nr: 757201-4798

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 nr3, 757201-4798, 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1954-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17 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 äkta bostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Jari Sillanpää	2025
Ledamot	Kristina Andersson	2025
Ledamot	Lisa Thylén	2025
Ledamot	Robert Pasovic	2025
Suppleant	Virpi Kaijankoski Bäck	2025
Suppleant	Fredrik Poller	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Revisor	David Walman
	Rävisor AB

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Kortedala 54:3 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper till och med 2033-10-19. Byggnaden består av ett flerbostadshus med 39 lägenheter, 1 lokal och 3 garage. Byggnaden är uppförd 1954. Fastighetens adresser är Kalendervägen 71-79 ojämna nummer.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal, 23 parkeringsplatser och 3 garage med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
15	18	6

Total tomtarea: 2 472 kvm

Total bostadsarea: 1888 kvm

Total lokalarea: 45 kvm

Lokalen är outhyr.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring till och med 2025-04-30.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Kortedala Enskilda Värmedistribution

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 53 558 kr (60 968 kr 2023) och planerat underhåll för 1 214 497 kr (Inga underhållskostnader 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-06-27 av SBC. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 466 842 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 242 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fasader vilket planeras till 2026.



Tidigare utfört underhåll

År

Ventilationsombyggnad	2024
Byte torkrumsavfuktare	2024
Installation av laddstolpar	2022
Renovering av frisörsalong	2019
Gjort om mangelrum till styrelserum	2019
Renovering tvättstuga	2018
Gjutning av nya källarnedgångar	2018
Byte garageportar	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-05. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter (2023 skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 53 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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %. Inför 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 942	1 789	1 428	1 349
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 665	373	- 104	153
Förändring av underhållsfond	-748	458	45	-123
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	162	-5	-73	347
Sparande, kr/kvm	287	234	-15	132
Soliditet, (%)	1	10	5	7
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	895	871	701	670
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	87	92	93	94
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	853	828	659	628
Driftkostnad, kr/kvm	432	418	405	373
Energikostnad, kr/kvm	237	30	244	225
Ränta, kr/kvm	81	55	40	36
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	242	237	39	39
Skuldsättning, kr/kvm	2 971	2 494	2 535	2 585
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	3 042	2 554	2 595	2 647
Räntekänslighet, (%)	3.4	2.93	3.7	3.95
Snittränta, (%)	2.71	2.22	1.57	1.4

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 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 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, dvs 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, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret på grund av ventilatonsunderhåll. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	104 600	1 271 743	- 1 115 308	373 313
Disposition enligt föreningsstämma			373 313	-373 313
Avsättning till underhållsfond		466 842	-466 842	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 214 497	1 214 497	
Årets resultat				- 665 498
Vid årets slut	104 600	524 088	5 660	- 665 498

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 741 995
Årets resultat före fondändring	- 665 498
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 466 842
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	1 214 497
Summa över/underskott	- 659 838

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 659 838
Totalt	- 659 838

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

1 751 950

1 671 343

Övriga rörelseintäkter

3

190 129

117 210

Summa rörelseintäkter

1 942 079

1 788 553

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 132 362

-868 318

Övriga kostnader

5

-138 414

-205 690

Personalkostnader

6

-120 584

-164 643

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-79 544

-79 524

Summa rörelsekostnader

-2 470 904

-1 318 175

RÖRELSERESULTAT

-528 825

470 378

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 091

9 922

Räntekostnader och liknande resultatposter

-155 764

-106 987

Summa finansiella poster

-136 673

-97 065

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-665 498

373 313

RESULTAT FÖRE SKATT

-665 498

373 313

ÅRETS RESULTAT

-665 498

373 313



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	4 544 735	4 624 279
Summa materiella anläggningstillgångar		4 544 735	4 624 279
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 544 735	4 624 279
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 214	0
Övriga fordringar		23 682	22 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	62 140	32 422
Summa kortfristiga fordringar		105 036	54 928
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 444 947	935 341
Summa kassa och bank		1 444 947	935 341
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 549 983	990 269
SUMMA TILLGÅNGAR		6 094 718	5 614 548



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 600	104 600
Underhållsfond		524 088	1 271 743
Summa bundet eget kapital		628 688	1 376 343
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 660	-1 115 308
Årets resultat		-665 498	373 313
Summa fritt eget kapital		-659 838	-741 995
SUMMA EGET KAPITAL		-31 150	634 348
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	310 740	2 214 826
Summa långfristiga skulder		310 740	2 214 826
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		310 740	2 214 826
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12 , 13	5 432 878	2 606 708
Förskott från kunder		11 250	11 250
Leverantörsskulder		128 058	47 592
Skatteskulder		6 443	5 783
Övriga skulder		1 849	1 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	234 650	92 291
Summa kortfristiga skulder		5 815 128	2 765 374
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 815 128	2 765 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 094 718	5 614 548



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-528 825	470 378
Avskrivningar		79 544	79 524
Summa		-449 281	549 902
Erhållen ränta		19 091	9 922
Erlagd ränta		-155 764	-111 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-585 954	448 440
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-50 108	160 035
Ökning av rörelseskulder		223 585	-252 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-412 477	356 416
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-77 916	-77 916
Upptagna lån		1 000 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		922 084	-77 916
Årets kassaflöde		509 607	278 500
Likvida medel vid årets början		935 341	656 841
Likvida medel vid årets slut		1 444 948	935 341



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)
Byggnader	65
Laddstolpar	9

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 611 024	1 564 068
Hysesintäkter		
Hyror lokaler	46 344	26 250
Hyror p-platser/garage	94 582	81 025
	140 926	107 275
Totalt årsavgifter och hyror	1 751 950	1 671 343



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	36 594	2 628
Överlåtelseavgifter	0	1 313
Övriga intäkter	73 975	33 709
Kommunikation	79 560	79 560
	190 129	117 210
Totalt övriga rörelseintäkter	190 129	117 210

Av övriga intäkter 2024 avser 73 890 kr vidarefaktureringar för delar av fläktunderhållet.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	41 570	52 835
Uppvärmning	318 783	302 573
Vatten och avlopp	98 394	88 666
Avfallshantering	23 871	17 977
Teknisk förvaltning	0	1 364
Serviceavtal	0	255
Besiktningsskostnader	18 125	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	11 515
Snöröjning	0	15 178
Övriga utgifter för köpta tjänster	6 253	0
Kommunikationskostnader	123 981	0
Bredband	0	135 252
Försäkringar	31 522	34 527
Tomträttsavgälder	130 246	72 339
Förbrukningsmaterial	825	3 930
Arrendeavgifter	4 080	5 188
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	66 657	65 751
	864 307	807 350

Reparationer

Huskropp	7 841	0
Vattenskador	40 575	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	10 727
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 142	2 810
VA & sanitet, installationer	0	3 039
Ventilation, installationer	0	44 392
	53 558	60 968

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	82 147	0
Ventilation, installationer	1 132 350	0
	1 214 497	0

Totalt fastighetskostnader	2 132 362	868 318
-----------------------------------	------------------	----------------



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Kostnader för transportmedel	0	2 500
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 560	0
Förvaltningskostnader	101 558	77 638
Revision	15 163	29 438
Tele och post	2 924	0
Jurist- och advokatkostnader	0	9 063
Bankkostnader	1 535	0
Stämpelskatt	9 975	0
Övriga externa tjänster	99	87 051
Övriga externa kostnader	1 600	0
Totalt övriga kostnader	138 414	205 690

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Löner och arvoden		
Övriga kostnadsersättningar	0	586
Övriga personalkostnader		
Utbildning	28 651	38 056
Övriga avgifter enligt lag och avtal	0	939
Pensionskostnader	719	3 942
	29 370	42 937
Övrig intern förvaltning		
Löner till anställda	34 205	83 670
Styrelsen		
Styrelsearvode	57 009	37 450
Totalt personalkostnader	120 584	164 643

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	79 544	79 524
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	79 544	79 524



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	7 158 699	0
Årets anskaffning byggnader	0	7 158 699
Utgående anskaffningsvärden	7 158 699	7 158 699
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 534 420	- 0
Årets avskrivning på byggnader	- 79 544	- 79 524
Utgående avskrivningar	-2 613 964	-79 524
Utgående redovisat värde	4 544 735	7 079 175
Varav		
Byggnader	4 544 735	4 624 279
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	16 055 000	16 055 000
Taxeringsvärde mark	8 523 000	8 523 000
	24 578 000	24 578 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	24 200 000	24 200 000
Lokaler	378 000	378 000
	24 578 000	24 578 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 821 600	5 821 600
Summa:	5 821 600	5 821 600
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	11 506	0
Förutbetalda kostnader	50 634	32 422
Summa	62 140	32 422
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 444 948	43 279
Transaktionskonto SBC	0	96 275
Placeringskonto Borgo	0	795 787
Summa	1 444 948	935 341
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	0	-2 606 708
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-5 743 618	-2 214 826
Summa	-5 743 618	-4 821 534



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Handelsbanken	2025-03-03	3,70 %	1 960 784	1 982 332
Fastighetslån Handelsbanken	2025-03-30	1,22 %	387 500	402 500
Fastighetslån Handelsbanken	2025-04-30	1,05 %	206 090	214 070
Fastighetslån Handelsbanken	2025-01-30	3,95 %	298 340	312 920
Fastighetslån Handelsbanken	2027-03-01	1,74 %	322 740	334 740
Fastighetslån Handelsbanken	2025-09-30	4,11 %	1 321 000	1 325 000
Fastighetslån Handelsbanken	2025-03-03	3,60 %	247 164	249 972
Fastighetslån Handelsbanken	2025-01-14	3,95 %	1 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			5 743 618	4 821 534
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 432 878	-2 606 708
			310 740	2 214 826

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

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	52 713	27 007
Upplupna räntekostnader	27 458	16 485
Förutbetalda intäkter	141 436	43 275
Upplupna kostnader	13 044	5 524
Summa	234 651	92 291



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jari Sillanpää
Ordförande

Kristina Andersson
Ledamot

Lisa Thylén
Ledamot

Robert Pasovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 18:20

SENT BY OWNER:

Frida Österberg · 12.05.2025 13:14

DOCUMENT ID:

SyGd4dIJble

ENVELOPE ID:

rk_4dL1Zxl-SyGd4dIJble

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Mockaskeden nr 3.pdf
18 pages

SHA-512:

75df1f6b697016ac43ed80147a27554f2b19d111a3d831
e097c3f4b0495d23b1763926e2dac77ddd0a0d3a75f2b6
82242bf3ede717d8f80e9e1ad40b53726213

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
Kristina Andersson	 Signed	12.05.2025 13:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/09/20)
	Authenticated	12.05.2025 13:44	Low	
Jari Mikael Sillanpää	 Signed	13.05.2025 10:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/10/13)
	Authenticated	13.05.2025 10:09	Low	
Lisa Christina Josefin Thylén	 Signed	13.05.2025 10:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/05/20)
	Authenticated	13.05.2025 10:52	Low	
Robert Haris Pasovic	 Signed	02.06.2025 18:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/12/18)
	Authenticated	02.06.2025 18:01	Low	
David Oskar Petter Walman	 Signed	02.06.2025 18:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
	Authenticated	02.06.2025 18:19	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

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 3
757201-4798**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 3 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mockaskeden nr 3 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 juni 2025



rb Mockaskeden nr 3.pdf

(127547 byte)

SHA-512: 941a059264329cc711091612765222f24881b
decddcca60d8aba47b4d1ab45e0a4a08268647862e9ddf
763abb61496fc52b6cd6fbc71f46bb7c6b4baa1707d9a

Underskrifter

2025-06-03 08:53:44 (CET)



David Oskar Petter Walman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:

9849062de52282ce91d9bbdfc846df25c30efb99e55e73f9a993f0c6ddb45b2131bbe142e402ee10894bf66c855542f5e010f2b0412a2f6436a43e4ca8f57eb4



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

