

Brf Måsängen Tuve

Årsredovisning 2024 / 2025



BREDABLICK

 phm partner



Brf Måsängen Tuve

Org.nr: 757201-7411

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	21



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Måsängen Tuve, 757201-7411, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-19 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 (äkte förening).

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Mattias Wall Christensen	2025
Ledamot	Malin Olsson	2025
Ledamot	Jesper Wall Christensen	2026
Ledamot	Heidi Lilja	2025
Ledamot	Elina Green	2025
Ledamot	Gabriella Englund	2026
Suppleant	Gent Cali	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Jörgen Nilsson
	Azets Revision & Rådgivning AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Dharman Ödman och Thomas Jensen.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tuve 10:119, 10:120, 10:121 samt 10:122 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 304 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adresser är Arvesgårde 9-24 .

Föreningen upplåter 304 lägenheter med bostadsrätt och 228 parkeringsplatser, 55 garageplatser samt 15 MC/mopedplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
63	1	112	88	40

Total bostadsarea: 20492 kvm

Total lokalarea: 45 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheternas energideklARATIONER är utförda 2019.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal. Avtal för ekonomisk förvaltning tillkom fr.o.m. 2024-09-01 och avtal för teknisk förvaltning fr.o.m. 2024-10-14.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Bahnhof
Städning	Felicima Bagares Norder
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto
Skadedjursbekämpning	Skadedjursbekämpning i Väst
Serviceavtal värmesystem	Göteborg Energi / NODA Intelligent Systems
Serviceavtal entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor
Bevakning	CPG / Avarn Security

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 637 655 kr (572 356 kr 2023/2024) och planerat underhåll för 381 276 kr (1 183 748 kr 2023/2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 4 till resultaträkningen avser:

- Byte av dörrautomatik
- Byte av armaturer vid entréer
- Renovering av entréer
- Markarbeten och trädbeskärning
- Byte av grind

Utöver underhållskostnaderna i not 4 till resultaträkningen har föreningen även haft utgifter avseende ny anläggning för elbilsladdning. Utgifterna är per bokslutsdagen att betrakta som en pågående nyanläggning i väntan på utfall av ansökan om bidrag från Naturvårdsverket. När slutlig nettoutgift av nyanläggningen kan fastställas kommer utgifterna att aktiveras som en tillkommande anläggningstillgång i balansräkningen och belasta resultatet genom årliga avskrivningskostnader under dess ekonomiska nyttjandeperiod. Upparbetat värde av den pågående nyanläggningen redovisas i not 8 till balansräkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2066. Styrelsen har i slutet av räkenskapsåret inlett arbetet med upprättande av en ny underhållsplan.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 3 252 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, vilket motsvarar 159 kr per kvm.

Tidigare utförda åtgärder

År

Uppfräschning av några av entréerna till fastigheterna	2024
Byte av garageportar	2024
Ommålning av tvättstugorna	2022
Översyn och uppfräschning av utemiljö, byte av hela murverket och tillgänglighetsanpassning av ramp och trappor	2021
Ommålning av parkeringsrutor, vissa platser försvinner på grund av breddning	2020
Nya grillplatser och studsmattor samt plattläggning kring bänkar	2020
Förnygring av buskage och häckar	2019
Renovering av gemensamhetslokal	2019
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2019
Utökad energideklaration, inventering av energilösningar och optimering av dessa	2019
Spolning av stammar och stick	2019
Justering av markplattor kring hus, förbättring av avrinning från hus	2019
Borttagning av del av cykelställ och anläggning av gräs	2018
Byte till LED för belysningsarmaturer till gatubelysning	2018
Borttagning av rötter och omasfaltering vid parkering och vissa gångvägar	2018
Justering av asfalt kring vissa dagvattenbrunnar	2018
Renovering av fasader (etapp 1), renovering av södergavlar och entréparti	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-11-28 samt extra föreningsstämma 2025-05-27 för val av revisor. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Föreningens ekonomiska arbete som påbörjades under förvaltningsåret 2023/2024 har fortlöpt in i 2024/2025 med fortsatt konkurrensutsättning och konstant analys av föreningens kostnader. Syftet är att kostnadseffektivisera föreningen och säkerställa att det som föreningen betalar för faktiskt levereras. En del av detta arbete blev byte av ekonomisk förvaltare, en historia som tog oss från SBC till Bredablick Förvaltning, via IKAB. IKABs konkurs i slutet av augusti 2024 fick oss som förening att än mer fokusera på att säkerställa att det som förhandlats fram mellan föreningen och företagen verkligen levereras. Konkursen har även försvårat bokslutsarbetet för Bredablick, vilket har lett till att processen har varit problematisk och dragit ut på tiden.

Under året har styrelsen säkerställt att dokumentationen om och kring vårt område är uppdaterad och tillgänglig genom att bland annat genomföra besiktning på såväl lekplats, skyddsrum som fastigheterna. Allt för att smidigare kunna hantera oväntade förändringar, men även för att uppfylla de krav som myndigheterna ställer på oss som bostadsrättsförening. Besiktningarna av våra fastigheter har även legat till grund för en ny och uppdaterad underhållsplan som föreningen kan basera sitt långsiktiga samt kortsiktiga sparande på för att garantera att likviditet finns inför våra framtida underhållsbehov. För att säkerställa att våra fastigheter fortsätter att prioriteras och förbättrats har styrelsen även valt att utöka samarbetet med Bredablick att även innefatta en del teknisk förvaltning. Detta för att dels kunna ta stöd i deras välutbyggda digitala system för uppföljning och förvaltning av fastigheter, dels för att kunna säkerställa att kompetensen kring fastigheterna inte faller på att någon i styrelsen har rätt kunskap eller att informationen fastnar hos en enskild individ.

Styrelsen har även jobbat för att säkerställa att vi som förening tar vårt arbetsgivaransvar genom att skapa tydliga styrdokument för vår anställd, såsom arbetsbeskrivningar, dokumenterade medarbetarsamtal samt rutindokument för det dagliga arbetet.

Mycket fokus har för föreningen gått i säkerhetens tecken. Ett nytt brandskyddssystem är installerat i samtliga fastigheter samt att rondering från väktare under nätterna har reviderats och förbättrats med kontroller i såväl området som fastigheterna.

Året har även varit ett år då styrelsen börjat ta fokus på att skapa och börja bygga på en gemenskap i vårt område. Som en del av detta har styrelsen öppnat upp för expeditionstid där du som medlem kan komma och ställa frågor eller bara träffa styrelseledamöterna.

Föreningen har även gått in i en digitaliseringsprocess. Dokumentation som enbart funnits i pappersform har börjat flytta in i digitala plattformar, ett kabelarbete har genomförts där vi säkerställer att samtliga medlemmar kan få den internethastighet som föreningen betalar för. Mycket av föreningens tekniska utrustning är gammal och kommer inom en snar framtid att uppdateras och moderniseras, ett arbete som kommer följa med in i verksamhetsåret 2025/2026.

Vad har skett under 2024/2025

Fastighet, områdets miljö & IT

- Bytt ut våra internetkablar så att dessa klarar av att hantera hastigheterna som vi har tillgång till inom området.
- Besiktning av lekplatsen samt föreningens alla skyddsrum.
- Konstaterat skadedjursproblematik i panncentralen och påbörjat en sanering av detta.
- Vattenskada i gemensamhetslokalen har åtgärdats.
- Bytt ut föreningens laddstolpar till en modell som fungerade för vårt behov och säkerställt att dessa fungerar som de ska.
- Sommaren 2025 jobbade styrelsen nära det företag som sanerar måsbon och inom vårt område var vi fria från måsbon.
- Utrett möjlighet till altaner (motion från årsstämma) och fått information om att detta inte är genomförbart på våra fastigheter.
- Genomfört fuktinspektion i källare på våra fastigheter.

Administrativt, föreningsaktiviteter & säkerhet

- Jobbat aktivt med att säkerställa rutiner för det vardagliga styrelsearbetet samt riktlinjer för hur vi som förening arbetar med andrahandsuthyrning samt olovliga AirBnB o.s.v.
- Styrelsen har ordnat med loppis och planerar inför fler kommande aktiviteter.
- Medlemstävling om Brf Måsängen Tuves nya logga.
- Installerat en grind ut mot parkeringen vid gemensamhetslokalen.
- Fokuserat mycket på säkerheten genom att utöka ronderingsavtalet med Avarn i såväl trapphus som i området.
- Installerat ett brandskyddssystem i samtliga av våra fastigheter.
- Fördjupat samarbetet med Bredablick och skapat en tydligare organisation för vår anställd samt påbörjat arbetet med att styra upp det vardagliga arbetet.

Kommande större arbeten

Fastighet, områdets miljö & IT

- OVK-besiktning
- Installation av farthinder för att minska trafikens hastighet inom området och öka säkerheten (motion från årsstämma).
- Renovering av balkonger samt takomläggning.
- Linjemålning samt bättre skyltning av parkeringen.
- Skapa korttidsparkering för snabbare leveranser till området.

Administrativt, föreningsaktiviteter & säkerhet

- Kameraövervakningen på parkeringen kommer att bytas ut och moderniseras.
- Åtgärda brister i skyddsrummen som uppdagats vid besiktningen.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 31 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 20 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 378 medlemmar.

40 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

46 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 372 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

Efter att föreningen behållit årsavgifterna oförändrade i flera år har styrelsen beslutat att från och med 2025-07-01 höja årsavgifterna med 2%.

I grundårsavgiften ingår kostnad för vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter fasta obligatoriska tillägg för värme och bredband/kabel-tv.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Rörelsens intäkter, tkr	17 553	17 705	17 634	18 594
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 479	3 101	1 566	- 1 006
Förändring av underhållsfond, tkr	2 871	2 068	-171	-3 190
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar, tkr	1 266	2 700	3 532	3 971
Sparande, kr/kvm	220	290	331	298
Soliditet (%)	21	18	14	11
Årsavgift, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	800	803	802	803
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	93	93	88
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	654	654	653	654
Driftkostnad, kr/kvm	403	410	380	338
Energikostnad, kr/kvm	197	179	170	162
Ränta, kr/kvm	80	48	23	25
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	159	159	159	159
Skuldsättning, kr/kvm	2 904	2 932	3 205	3 423
Skuldsättning, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 904	2 932	3 205	3 423
Räntekänslighet (%)	3.63	3.65	4.00	4.26
Snittränta (%)	2.74	1.64	0.72	0.72

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning i kr/kvm har fastigheternas 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 bostadsarea som beräkningsgrund.

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

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	1 842 136	7 621 935	1 305 728	3 100 552
Disposition enligt föreningsstämma			3 100 552	-3 100 552
Avsättning till underhållsfond		3 252 000	-3 252 000	
Ianspråktagande av underhållsfond 2024/2025		-381 276	381 276	
Ianspråktagande av underhållsfond 2023/2024		-1 183 748	1 183 748	
Årets resultat				2 478 816
Vid årets slut	1 842 136	9 308 911	2 719 304	2 478 816

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	5 590 028
Årets resultat före fondändring	2 478 816
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 3 252 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	381 276
Summa över/underskott	5 198 120

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	5 198 120
Totalt	5 198 120

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



Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	14 294 165	14 309 204
Övriga rörelseintäkter	3	3 259 270	3 395 680
Summa rörelseintäkter		17 553 435	17 704 884
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-9 285 264	-10 149 905
Övriga kostnader	5	-1 153 931	-696 520
Personalkostnader	6	-1 342 527	-1 235 329
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 657 970	-1 667 689
Summa rörelsekostnader		-13 439 692	-13 749 443
RÖRELSERESULTAT		4 113 743	3 955 441
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-5 565	131 514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 629 362	-986 403
Summa finansiella poster		-1 634 927	-854 889
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 478 816	3 100 552
RESULTAT FÖRE SKATT		2 478 816	3 100 552
ÅRETS RESULTAT		2 478 816	3 100 552



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	52 362 615	53 994 111
Inventarier, maskiner och installationer	10	172 690	199 164
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	544 369	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 079 674	54 193 275
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		7 200	7 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 200	7 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 086 874	54 200 475
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		121 350	11 763
Övriga fordringar	11	17 317 072	14 832 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	770 362	37 386
Summa kortfristiga fordringar		18 208 784	14 881 558
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	7 500 000	5 700 000
Summa kortfristiga placeringar		7 500 000	5 700 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	607 117	1 492 046
Summa kassa och bank		607 117	1 492 046
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		26 315 901	22 073 604
SUMMA TILLGÅNGAR		79 402 775	76 274 079



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 842 136	1 842 136
Underhållsfond		9 308 911	7 621 935
Summa bundet eget kapital		11 151 047	9 464 071
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 719 304	1 305 728
Årets resultat		2 478 816	3 100 552
Summa fritt eget kapital		5 198 120	4 406 280
SUMMA EGET KAPITAL		16 349 167	13 870 351
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	33 000 000	17 195 000
Summa långfristiga skulder		33 000 000	17 195 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		33 000 000	17 195 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15 , 16	26 506 396	42 897 172
Mottagna depositioner		5 930	6 430
Medlemmarnas reparationsfond		372 199	391 684
Leverantörsskulder		877 723	556 206
Övriga skulder		90 480	293 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 200 880	1 063 438
Summa kortfristiga skulder		30 053 608	45 208 728
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		30 053 608	45 208 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 402 775	76 274 079

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 113 743	3 955 440
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 657 970	1 667 689
Summa	5 771 713	5 623 129
Erhållen ränta	29 265	220 504
Erlagd ränta	-1 516 126	-968 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 284 852	4 874 982
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 056 867	40 949
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 122 419	-179 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 350 404	4 736 605
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 800 000	-1 800 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-544 369	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 344 369	-1 800 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	205 186
Amortering av lån	-585 776	-5 790 962
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-585 776	-5 585 776
Årets kassaflöde	1 420 259	-2 649 171
Likvida medel vid årets början	15 928 090	18 577 263
Likvida medel vid årets slut	17 348 349	15 928 090

Klientmedels klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



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	100
Markanläggningar	20
Inventarier, maskiner och installationer	5-15

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder	13 397 592	13 397 592
Hyror p-platser/garage	896 573	918 775
Övriga objekt	0	-7 163
Totalt årsavgifter och hyror	14 294 165	14 309 204



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024/2025	2023/2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	16 719	44 785
Gemensamhetslokal *	0	13 500
El	47 532	40 703
Uppvärmning	2 487 057	2 493 120
Erhållna bidrag **	0	106 074
Överlåtelseavgifter	27 375	31 039
Kommunikation	512 544	558 144
Övriga intäkter ***	168 043	108 315
Totalt övriga rörelseintäkter	3 259 270	3 395 680

* Gemensamhetslokal har varit indisponibel stora delar av 2024/2025 till följd av vattenskada m.m.

** Intäkt 2023/2024 avser erhållet statligt elstöd.

*** Intäkt 2024/2025 inkluderar 138 057 kr från korttidsparkering.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El *
Uppvärmning **
Vatten och avlopp **
Avfallshantering **
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Bevakningskostnader
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband ***
Kabel-TV ***
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar ****
Förbrukningsmaterial
Förbrukningsinventarier
Arrendeavgifter ****
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024/2025

2023/2024

519 662	465 524
2 535 200	2 429 951
989 322	769 640
471 895	405 789
1 941 586	1 797 288
141 301	165 365
2 063	3 438
35 069	15 990
141 684	469 121
287 248	294 174
18 594	128 048
111 113	232 975
280 454	369 246
12 731	0
138 104	258 094
67 261	62 819
18 482	0
1 250	2 500
553 316	523 840
8 266 335	8 393 801
68 683	71 090
0	2 124
10 725	0
0	16 343
4 900	0
285 721	154 845
36 279	0
23 320	97 135
45 038	51 837
30 067	21 881
11 850	82 197
58 058	0
0	24 844
37 032	20 472
25 982	29 589
637 655	572 356
52 834	0
0	75 491
39 375	0
111 963	178 724
0	828 767
156 750	100 766
20 354	0
381 276	1 183 748
9 285 265	10 149 906

Reparationer

Huskropp
P-platser/garage
Övriga installationer
Markytor
Skadedjur
Vattenskador
Övrigt
Tvättutrustning
Dörrar/portar/lås
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet
Värme
Ventilation
El
Tele/TV/porttelefon

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås
Tvättutrustning
Armaturer
Övrigt, gemensamma utrymmen
P-platser/garage
Markytor
Övrigt

Totalt fastighetskostnader

* Kostnad 2024/2025 inkluderar 15 månader.

** Kostnad 2024/2025 inkluderar 13 månader.

*** Kostnad 2024/2025 inkluderar 9 månader.

**** Kostnad 2024/2025 inkluderar 6 månader.



Not 5. Övriga kostnader

	2024/2025	2023/2024
Kostnader för transportmedel	429	30 994
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 810	11 620
Förvaltningskostnader *	611 600	459 086
Revision	45 000	46 500
Tele och post	9 598	48 125
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	0	1 808
Jurist- och advokatkostnader	160 330	16 125
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 558	30 495
Kontorsmateriel och trycksaker	15 415	0
Bankkostnader	9 184	0
IT-tjänster	30 753	0
Övriga externa tjänster	64 216	43 604
Övriga externa kostnader	199 038	8 163
Totalt övriga kostnader	1 153 931	696 520

* Kostnad 2024/2025 inkluderar 93 901 kr avseende bokslutsarbete från föregående förvaltare.

Not 6. Personalkostnader

	2024/2025	2023/2024
Löner till anställda	465 370	459 625
Övriga avgifter enligt lag och avtal	5 368	2 778
Uttagsskatt	154 034	122 605
Pensionskostnader	22 128	21 606
Styrelsearvode	411 090	378 495
Övriga kostnader	5 710	0
Sociala kostnader	278 827	250 220
Totalt personalkostnader	1 342 527	1 235 329

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024/2025	2023/2024
Avskrivningar		
Byggnader	1 585 500	1 586 149
Markanläggningar	45 996	45 996
Inventarier, maskiner och installationer	26 474	35 543
	1 657 970	1 667 689
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 657 970	1 667 689

Not 8. Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	85 299 028	85 299 028
Mark	2 330 000	2 330 000
Markanläggningar	920 010	920 010
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	544 369	0
Utgående anskaffningsvärden	89 093 407	88 549 038
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 33 754 595	- 32 168 447
Markanläggningar	- 800 332	- 754 336
Årets avskrivning på byggnader	- 1 585 500	- 1 586 149
Årets avskrivning på markanläggningar	- 45 996	- 45 996
Utgående avskrivningar	-36 186 423	-34 554 928
Utgående redovisat värde	52 906 984	53 994 110
<i>Varav</i>		
Byggnader	49 958 933	51 544 433
Mark	2 330 000	2 330 000
Markanläggningar	73 682	119 678
Pågående nyanläggningar	544 369	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	168 632 000	179 427 000
Taxeringsvärde mark	67 290 000	94 405 000
	235 922 000	273 832 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	233 000 000	271 000 000
Lokaler	2 922 000	2 832 000
	235 922 000	273 832 000

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	88 248 000	88 248 000
Summa:	88 248 000	88 248 000

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	2 046 895	2 046 895
Utgående anskaffningsvärden	2 046 895	2 046 895
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 1 847 731	- 1 812 187
Årets avskrivningar	- 26 474	- 35 544
Utgående avskrivningar	- 1 874 205	- 1 847 731
Utgående redovisat värde	172 690	199 164

Not 11. Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Klientmedelskonto Handelsbanken	16 741 232	0
Klientmedelskonto f.g förvaltare	0	13 386 043
Borgo räntekonto	0	1 050 000
Skattekonto	310 316	194 641
Fordringar Skatteverket	125 340	152 038
Övriga kortfristiga fordringar	140 184	49 687
Summa	17 317 072	14 832 409

Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna intäkter	45 346	0
Upplupna ränteintäkter	0	34 830
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	725 016	2 556
Summa	770 362	37 386

Not 13. Kortfristiga placeringar i värdepapper

Namn eller beskrivning	Bokfört värde 2025-06-30	Bokfört värde 2024-06-30
Placeringsfond Nordea	7 500 000	5 700 000
Utgående redovisat värde:	7 500 000	5 700 000

Verkligt värde på fondandelar per 2025-06-30 uppgår till 8 724 711 kr. Verkligt värde på fondandelar per 2024-06-30 uppgick till 6 719 914 kr.

Not 14. Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto Nordea	606 095	932 943
Placeringskonto Nordea	0	558 101
Placeringskonto Nordea	1 022	1 003
Summa	607 117	1 492 047

Not 15. Förfall fastighetslån	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	26 506 396	42 897 172
Förfaller 2-5 år från balansdagen	33 000 000	17 195 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	59 506 396	60 092 172

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
Nordea *	2025-04-16	0,86 %	0	19 000 000
Nordea **	2025-08-21	3,11 %	9 311 396	9 517 172
Nordea ***	2025-09-17	4,62 %	17 195 000	17 575 000
Nordea	2026-09-16	2,67 %	14 000 000	14 000 000
Nordea	2027-04-21	2,64 %	19 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			59 506 396	60 092 172
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-26 506 396	-42 897 172
			33 000 000	17 195 000

* Räntesats avser gällande ränta per villkorsändringsdag.

** Lånet har på villkorsändringsdag lagts om till fast räntesats 2,55 % t.o.m. 2027-08-18.

*** Lånet har på villkorsändringsdag lagts om till fast räntesats 2,88 % t.o.m. 2029-09-19.

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

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	104 475	62 494
Upplupna räntekostnader	173 045	59 809
Förutbetalda intäkter	1 485 474	932 966
Upplupna kostnader	437 886	8 169
Summa	2 200 880	1 063 438



Not 18. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsårets slut hållit en extra föreningsstämma 2025-11-06 avseende beslut om utbyggnad av föreningens balkonger. Föreningsstämman beslutade enligt kvalificerad majoritet att godkänna styrelsens förslag om att genomföra balkongutbyggnaden.



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-04

Mattias Wall Christensen
Ordförande

Malin Olsson
Ledamot

Jesper Wall Christensen
Ledamot

Heidi Lilja
Ledamot

Elina Green
Ledamot

Gabriella Englund
Ledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.12.2025 19:32

SENT BY OWNER:

Johan Berglund • 05.12.2025 14:42

DOCUMENT ID:

HyvLWwlzZl

ENVELOPE ID:

r188-weGbl-HyvLWwlzZl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Måsängen Tuve.pdf

21 pages

SHA-512:

17ad7707bc744cc739108071def615a044869fe9b4d28b
8cd746a6ae87a5dc54462814d80fde03f72c90e75c90b9
5906050d3dadcbfcf4859b73ca607eae1a56

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
Gabriella Anna Martina Englund	 Signed	05.12.2025 15:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14)
	Authenticated	05.12.2025 15:06	Low	IP: 94.191.137.202
MATTIAS WALL CHRISTEN SEN	 Signed	05.12.2025 15:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/08/31)
	Authenticated	05.12.2025 15:05	Low	IP: 155.4.128.166
JESPER WALL CHRISTENS EN	 Signed	05.12.2025 15:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/04/11)
	Authenticated	05.12.2025 15:54	Low	IP: 95.194.129.155
ELINA GREEN	 Signed	05.12.2025 17:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/02/06)
	Authenticated	05.12.2025 17:06	Low	IP: 155.4.128.36
MALIN OLSSON	 Signed	05.12.2025 18:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/10/25)
	Authenticated	05.12.2025 18:15	Low	IP: 90.224.53.55
HEIDI LILJA	 Signed	06.12.2025 09:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/01/09)
	Authenticated	06.12.2025 08:56	Low	IP: 94.234.64.83
Jan Jörgen Nilsson	 Signed	07.12.2025 19:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17)
	Authenticated	07.12.2025 19:29	Low	IP: 98.95.142.67

* 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

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

 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 Måsängen Tuve, org.nr 757201-7411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måsängen Tuve för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-11-21 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Måsängen Tuve för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman.

Göteborg den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Azets Revision & Rådgivning AB

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 december 2025



Brf Måsängen 250630 RB.pdf

(125431 byte)

SHA-512: 1c890fb9e385350a745fbd3a8b549fe95ca1b
6821780231c7b76526f3c502911e3ff1bac6e9df3bbc1a
d263e25efc4f3d738f9f17ecdec709c1a9ac022050ad9

Underskrifter

2025-12-07 19:31:38 (CET)



Jan Jörgen Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Måsängen Tuve 2024-2025

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:

4c02feffba9ae056823ce4b06941f700e13f2ec50ccf9c8312dcc37d773496bc591a5709a855c6330db67899b46aef203224ddc5e3972ee165f3216f89cfe7af



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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

