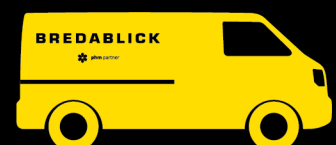


Brf Mustad

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Brf Mustad

Org.nr: 716444-1953

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mustad, 716444-1953, med säte i Mölndal, 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 i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Föreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-30 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Alda Hauksdóttir	2025
Ledamot	Agneta Ellington	2026
Ledamot	Alexandra Wetterström	2026
Ledamot	Diana Mycock	2026
Ledamot	Margareta Bjuhr	2025
Suppleant	Martin Larsson	2025
Suppleant	Kurt Fältström	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Håkan Kjellström
	Adact Revisorer & Konsulter AB
Intern revisor	Peter Frank

Valberedning

Valberedningen har bestått av Alexander Strand, sammankallande och Jonas Bergius Sjöberg.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mustad 6 i Mölndal kommun med därpå uppförda byggnader med 65 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna består av 5 flerbostadshus varav 1 är Tonvillan. Byggnaderna är uppförda 1981 och Tonvillan byggdes om till lägenheter 2020. Fastighetens adresser är Tallkotttegatan 2 A-D samt 3-53, ojämna nummer .

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter, 1 lokal, 5 MC-platser, 8 förråd, 9 kolonilotter och 63 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
40	14	7	4
Total tomtarea:		16 778	kvm
Total bostadsarea:		5 067	kvm
- varav bostadsrättsarea:		4 880	kvm
- varav hyresrättsarea:		187	kvm
Total lokalarea:		76	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-05-16.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2025-12-31.

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

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns två tvättstugor, en föreningslokal och en gästlägenhet. Föreningslokalen och gästlägenheten är bokningsbara via föreningens hemsida.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Bahnhof
Avfallshantering	Mölndals Stad
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Mölndal Energi
Mätning El	Charge Node Europé AB
Serviceavtal hissar	OTIS
Serviceavtal värmesystem	Comfort Teknik
Serviceavtal skadedjur	Länsförsäkringar
Utemiljö	Göteborgs Trädgårdar
Leasingavtal hjärtstartare	Umeå Release Finans



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 259 882 kr och planerat underhåll för 1 822 983 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-07-12 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 209 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 235 kr per kvm.

Planerat underhåll

År

OVK-besiktning (loftgångshuset)	2025
Byte av dåliga hängrännor och stuprör	2025
Mossrengöring, loftgångshus	2025
Linjemålning parkeringsplatser	2025
Byte av hissar	2026
Byte fönster låghus	2027
OVK-besiktning (Tonvillan)	2027
Byte fönster loftgång	2028
Översyn och komplettering fasadtegel	2028
OVK-besiktning (loftgångshus, låghus)	2028
Energideklaration	2029
Rensning ventilationskanaler	2029

Tidigare utfört underhåll

År

Byte av ytterdörrar	2024
Fällning av träd	2024
Byggnation av överskåp sam insättning av täcksidor i hyreslägenhet	2024
Montering av nytt staket	2023
Rensning av hängrännor	2023
Tvätt och behandling av tak på loftgångshuset	2023
Skyddsrumsinventering	2023
Byte av luftfilter	2023
Byte av varmvattenberedare	2023
Byte av tre entrédörrar	2023
Ommålning av miljöhuset	2023
OVK-besiktning	2022
Byte av frostsakat tegel på gavel	2022
Byte av takfläktar i låghus	2022
Installation av laddplatser	2021
Byte av bergvärmepump (Tonvillan)	2021
Underhållsspolning	2021
Fönsterrenovering samt byte av balkongdörrar (låghusen och Tonvillan)	2021
Energideklaration	2019



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-05-28. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

I våras utfördes kompletterande OVK-besiktningar, vilket resulterade i att alla lägenheter nu är godkända. Under sommaren bytte vi till nya ytterdörrar, som kunde betalas med likvida medel.

Under 2024 har bindningstiden på ett av föreningens lån löpt ut och löper nu på rörlig ränta. Styrelsen fortsätter att hålla koll på ränteläget och kommer att ta vidare beslut under 2025.

Det har även utförts en energikartläggning på våra byggnader, vilket har resulterat i förslag på olika investeringsalternativ för att minska föreningens och medlemmarnas elkostnader samt förbättra våra fastigheters klimatskal. Dessa alternativ kommer att utredas vidare under 2025.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 92 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 88 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 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 9 %.
Avseende 2025 har styrelsen beslutat att behålla årsavgifterna oförändrade.

I årsavgiften ingår värme för Tonvillan, vatten och kabel-tv.
Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 129 kr per månad för bredband.

Föreningen har avläsning av el för laddplatserna vilket debiteras respektive hyresgäst efter förbrukning.

Nyhets-/informationsbrev

Information distribueras via föreningens hemsida (www.brfmustad.se), genom mejl till de som anslutit sig via hemsidan och på föreningens anslagstavlor i tvättstugan samt miljöhuset. Vid behov delas information ut till samtliga medlemmar i deras brevlådor.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	4 547	4 738	4 051	4 044
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 138	122	- 723	- 2 424
Förändring av underhållsfond	-610	799	566	-1 703
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	153	5	-607	-47
Sparande, kr/kvm	235	218	105	201
Soliditet, (%)	56	57	57	57
Årsavgift, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	783	783	721	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	84	81	87	87
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	763	763	700	700
Driftkostnad, kr/kvm	295	358	365	280
Energikostnad, kr/kvm	94	113	117	91
Ränta, kr/kvm	191	184	136	127
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	235	227	223	210
Skuldsättning, kr/kvm	4 647	4 647	4 647	4 647
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	4 898	4 898	4 898	4 898
Räntekänslighet, (%)	6.25	6.25	6.8	6.8
Snittränta, (%)	4.12	3.97	2.94	2.72

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 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, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	70 221 032	16 215 662	3 849 789	- 58 257 453	121 897
Disposition enligt föreningsstämma				121 897	-121 897
Upplösning uppskrivningsfond		-131 621			
Avsättning till underhållsfond			1 209 000	-1 209 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 818 635	1 818 635	
Årets resultat					- 1 138 463
Vid årets slut	70 221 032	16 084 041	3 240 154	-57 525 921	- 1 138 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 58 003 935
Årets resultat före fondändring	- 1 138 463
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 209 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	1 818 635
Upplösning av uppskrivningsfond	131 621
Summa över/underskott	- 58 401 142

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 58 401 142
Totalt	- 58 401 142

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

4 213 884

4 218 872

Övriga rörelseintäkter

3

333 028

518 873

Summa Rörelseintäkter

4 546 912

4 737 745

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-3 600 660

-2 554 006

Övriga kostnader

5

-275 011

-286 378

Personalkostnader

6

-168 800

-160 564

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-681 897

-681 899

Summa Rörelsekostnader

-4 726 368

-3 682 847

RÖRELSERESULTAT

-179 456

1 054 898

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

24 668

15 870

Räntekostnader och liknande resultatposter

-983 675

-948 871

Summa Finansiella poster

-959 007

-933 001

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 138 463

121 897

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 138 463

121 897

ÅRETS RESULTAT

-1 138 463

121 897



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	53 862 886	54 527 048
Inventarier, maskiner och installationer	10	183 364	201 099
Summa materiella anläggningstillgångar		54 046 250	54 728 147
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 046 250	54 728 147
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 283	0
Övriga fordringar	11	120 398	123 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	294 357	200 884
Summa kortfristiga fordringar		424 038	324 251
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 229 242	1 782 508
Summa kassa och bank		1 229 242	1 782 508
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 653 280	2 106 760
SUMMA TILLGÅNGAR		55 699 530	56 834 906



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 221 032	70 221 032
Uppskrivningsfond		16 084 041	16 215 662
Underhållsfond		3 240 154	3 849 789
Summa bundet eget kapital		89 545 227	90 286 483
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-57 394 300	-58 257 453
Årets resultat		-1 138 463	121 897
Summa fritt eget kapital		-58 532 763	-58 135 556
SUMMA EGET KAPITAL		31 012 464	32 150 927
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	14, 15	8 000 000	16 000 000
Summa långfristiga skulder		8 000 000	16 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 000 000	16 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14, 15	15 900 000	7 900 000
Leverantörsskulder		345 545	271 572
Skatteskulder		8 990	17 230
Övriga skulder		0	5 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	432 531	489 971
Summa kortfristiga skulder		16 687 066	8 683 979
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		16 687 066	8 683 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 699 530	56 834 906



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-179 456	1 054 898
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	681 897	681 899
Summa	502 441	1 736 797
Erhållen ränta	24 668	15 870
Erlagd ränta	-983 675	-948 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-456 566	803 796
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-99 787	-171 689
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	3 087	53 831
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-553 266	685 938
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	7 900 000	0
Amortering av låneskulder	-7 900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-553 266	685 938
Likvida medel vid årets början	1 782 508	1 096 570
Likvida medel vid årets slut	1 229 242	1 782 508



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	
- Byggnad	100
- Byggnad, Tonvillan	100
- Ombyggnad, lokal till lägenhet	100
- Våtrum	50
- Takrenovering	50
Markanläggningar	
- Parkeringsplatser	10
Inventarier, maskiner och installationer	
- Laddstolpar	15
- Tvättutrustning	5-15



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hyresintäkter

Hyror bostäder

Hyror lokaler

Hyror p-platser

Övriga objekt *

Totalt årsavgifter och hyror

* Avser intäkter från hyra av förråd och kolonilotter.

2024	2023
3 722 771	3 722 773
198 456	198 429
5 040	5 040
274 949	277 303
12 668	15 327
491 113	496 099
4 213 884	4 218 872

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal

Vidarefakturerade kostnader

El

Debiterade tillval

Elstöd

Försäkringsersättningar

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Bredband

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
13 500	38 700
12 614	0
21 275	33 414
10 050	0
0	82 241
158 032	249 107
8 478	3 834
8 459	10 957
100 620	100 620
333 028	518 873
333 028	518 873



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	306 905	417 016
Vatten och avlopp	178 056	163 863
Avfallshantering	183 613	173 169
Teknisk förvaltning	198 992	437 902
Serviceavtal	73 516	52 693
Besiktningsskostnader *	19 064	62 648
Systematiskt brandskyddsarbete	4 271	0
Trädgårdsskötsel	47 548	71 463
Snöröjning	98 318	116 106
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 463	0
Bredband	106 655	112 606
Kabel-TV	41 180	38 222
Försäkringar	95 398	82 091
Förbrukningsmaterial	26 537	7 788
Förbrukningsinventarier **	15 840	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	107 440	104 775

1 517 795

1 840 342

Reparationer

Huskropp	0	20 617
Hiss	0	1 103
Bostäder	0	2 525
Markytor	0	6 275
Vattenskador	59 406	187 785
Övrigt ***	4 642	16 138
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 671	5 139
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	606	36 282
VA & sanitet, installationer	41 345	15 474
Värme, installationer	88 257	38 901
Ventilation, installationer	58 955	-1 158
El, installationer	0	3 420

259 882

332 501

Planerat underhåll

Huskropp, övrigt	0	89 844
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 806 135	100 343
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	3 443
Bostäder	4 348	13 189
Värme, installationer	0	110 712
Ventilation, installationer	0	24 844
Markytor	12 500	38 789

1 822 983

381 163

Totalt fastighetskostnader

3 600 660

2 554 006

* Kostnad 2023 avser kontrollprogram samt planering av fältarbete och hissbesiktning.

** Avser inköp av joniserande luftrenare.

*** Kostnad 2023 avser byte av brädor samt ommålning och justering av befintlig isolering.



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	15 093	14 618
Övriga omkostnader	7 580	7 251
Förvaltningskostnader	171 986	158 742
Revision	19 400	16 050
Tele och post	3 882	5 669
Självrisker vid skada	0	9 500
Jurist- och advokatkostnader	717	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	9 184	51 990
Kontorsmateriel och trycksaker	360	1 314
Bankkostnader	2 322	350
IT-tjänster	10 836	10 799
Övriga externa tjänster **	25 425	3 308
Övriga externa kostnader	8 226	6 788
Totalt övriga kostnader	275 011	286 378

* Kostnad 2023 avser inköp av farthinder, maskiner för utomhusarbete, krukor och skyltar.

** Av kostnad 2024 avser 25 425 kr energikartläggning.

Not 6. Personalkostnader

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden	11 725	8 477
Föreningsvald revisor	3 121	3 060
Valberedning	6 242	6 120

21 088 **17 657**

Styrelsen

Styrelsearvode	110 407	108 242
Sociala kostnader	37 305	34 665

147 712 **142 907**

Totalt personalkostnader

168 800 **160 564**

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader	652 037	652 038
Markanläggningar	12 125	12 125
Inventarier, maskiner och installationer	17 735	17 736

681 897 **681 899**

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

681 897 **681 899**



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	38 644 720	38 644 720
Mark	9 728 922	9 728 922
Markanläggningar	121 250	121 250
Utgående anskaffningsvärden	48 494 892	48 494 892
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 300 562	- 4 780 145
Markanläggningar	- 39 406	- 27 281
Årets avskrivning på byggnader	- 520 416	- 520 416
Årets avskrivning på markanläggningar	- 12 125	- 12 125
Utgående avskrivningar	-5 872 509	-5 339 967
Ingående uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	13 162 181	13 162 181
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	- 131 621	- 131 621
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	- 1 790 057	- 1 658 436
Utgående uppskrivningar	11 240 503	11 372 124
Utgående redovisat värde	53 862 886	54 527 049
<i>Varav</i>		
Byggnader	32 823 742	33 344 158
Mark	9 728 922	9 728 922
Markanläggningar	69 719	81 844
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	44 056 000	44 056 000
Taxeringsvärde mark	27 093 000	27 093 000
	71 149 000	71 149 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	71 000 000	71 000 000
Lokaler	149 000	149 000
	71 149 000	71 149 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 650 000	29 650 000
Summa:	29 650 000	29 650 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	403 532	403 532
Utgående anskaffningsvärden	403 532	403 532
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 202 433	- 184 697
Årets avskrivningar	- 17 735	- 17 736
Utgående avskrivningar	- 220 168	- 202 433
Utgående redovisat värde	183 364	201 099



Not 11. Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	119 723	120 463
Fordran moms	235	2 904
Övriga kortfristiga fordringar	440	0
Summa	120 398	123 367

Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	10 500	14 400
Förutbetalad försäkring	108 673	95 398
Förutbetalda kostnader	175 184	91 087
Summa	294 357	200 885

Not 13. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 229 242	1 782 508
Summa	1 229 242	1 782 508

Not 14. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	15 900 000	7 900 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 000 000	16 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	23 900 000	23 900 000

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2027-09-30	3,92 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2025-09-30	3,94 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek *	2025-03-27	3,49 %	7 900 000	0
Stadshypotek	2024-03-27	4,74 %	0	7 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			23 900 000	23 900 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 900 000	-7 900 000
			8 000 000	16 000 000

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

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

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 298	3 121
Förutbetalda intäkter	374 740	389 065
Upplupna revisionsarvoden	17 500	18 600
Upplupna kostnader	37 993	79 186
Summa	432 531	489 972



Underskrifter

Mölnadal enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alda Hauksdóttir
Ordförande

Agneta Ellington
Ledamot

Alexandra Wetterström
Ledamot

Diana Mycock
Ledamot

Margareta Bjuhr
Ledamot

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

Adact Revisorer & Konsulter AB
Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor

Peter Frank
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 15:02

SENT BY OWNER:

Johanna Köre • 17.03.2025 09:25

DOCUMENT ID:

r1leunUr31l

ENVELOPE ID:

r1x038Shkg-r1leunUr31l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Mustad.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
GUDBJÖRG ALDA HAUKSDÓTTIR	 Signed	17.03.2025 14:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/01/17)
	Authenticated	17.03.2025 13:59	Low	
Alexandra Wetterström	 Signed	17.03.2025 17:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/11/09)
	Authenticated	17.03.2025 17:13	Low	
DIANA MYCOCK	 Signed	17.03.2025 22:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/05/22)
	Authenticated	17.03.2025 22:09	Low	
MARGARETA BJUHR	 Signed	18.03.2025 12:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1944/07/28)
	Authenticated	18.03.2025 12:56	Low	
Inger Agneta Ellington	 Signed	20.03.2025 13:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/06/12)
	Authenticated	20.03.2025 12:42	Low	
KARL GUSTAV HÅKAN KJELLSTRÖM	 Signed	20.03.2025 14:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/04/12)
	Authenticated	20.03.2025 14:07	Low	
Peter Henrik Frank	 Signed	21.03.2025 15:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/05/17)
	Authenticated	21.03.2025 10:04	Low	

* 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 Bostadsrättsföreningen Mustad

Org.nr. 716444-1953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mustad för år 2024.

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 31 december 2024 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.

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.

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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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:

- 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.

- 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- 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.

- 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 Bostadsrättsföreningen Mustad för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers 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 tryggt sätt.

Revisorers 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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.

Göteborg den

Håkan Kjellström

Auktoriserad revisor

Peter Frank

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



rev berättelse.pdf

(50634 byte)

SHA-512: 976da75860ec3e94444f0edc0216f0210af09
cd02239f5e5a0e8539f9c9eac4f89db9a8ee946892581d1
d67417db4042eac53645ec800794a968abd8433d5c49b

Underskrifter

2025-03-21 10:29:40 (CET)



Karl Gustav Håkan Kjellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-21 11:51:01 (CET)



Peter Henrik Frank

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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

SHA-512:

853519d9ba7585e40a1dc504ca4a2c222c53f9bb29100d0d67579428d7f0b5a16b6e25f78fd5233e2a4931509435fca8bb2a1ad1c63a8209203dd53fd2d2f8f2



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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 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 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

