

# Årsredovisning 2024

Brf Maskinkajen

769609-3249



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Maskinkajen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

L. Ring

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

L. Ring

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun .

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-06 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sannegården 28:25	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 68 bostadsrätter om totalt 5 355 kvm och 15 lokaler om 2 588 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lennart Ring	Ordförande
Eva Sjölander Hansson	Sekreterare
Glenn Bergström	Vice ordförande
Jörgen Landegren	Styrelseledamot
Kristina Zikovic	Styrelseledamot
Lars-Inge Persson	Styrelseledamot
Lasse Vuorio	Styrelseledamot
Max Cavalin	Styrelseledamot

### Valberedning

Marianne Carlström  
Kerstin Björn  
Monica Borg



## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två ledamöter i förening

## Revisorer

Niklas Hult	Internrevisor	
Jonas Hann	Auktoriserad revisor	Frejs revisorer
Ted Victor Wennerqvist	Revisorssuppleant	

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2021-2022 ● Fasadrenovering
- 2018-2019 ● Hissombyggnad
- 2016-2017 ● Fasadombyggnad

## Planerade underhåll

- 2025 ● Trapphusgolv
- 2025-2026 ● Avloppsstammar

## Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	GUAB, APS, KTC
Ekonomisk förvaltning	NABO
El	Göteborgs Energi
Värme	Göteborgs Energi
Hissar	Vinga Hiss
Besiktning Hissar och garageport	Kiwa
Lås och säkerhet	SafeTeam
Entrémattor	Björkmans Mattor
Bredband TV och teletjänster	Tele 2 och Telia
Avfall och sopor	Renova
Försäkring	Länsförsäkringar

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Eriksbergs Samfällighet och Barchmans Plats.

Eriksbergs Samfällighet förvaltar sopsuganläggning och kajer mm. Föreningens andel är 2,0 % respektive 2,6 %. Barchmans Plats förvaltar gator och parkering, med föreningens andel på 12,1 %.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

2024 startade med att Brf Maskinkajen hade en ny ekonomisk förvaltare, Nabo. Detta innebar att en del administrativt arbete med att meddela våra medlemmar och leverantörer ny fakturaadress mm.

Det gångna verksamhetsåret har präglats av ekonomisk återhållsamhet av föreningens driftkostnader.

Trots det har två större investeringar genomförts, renovering av Edags kontorslokaler samt installation av laddstationer i garaget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

### Övriga uppgifter

Brf Maskinkajen sålde en fd hyreslägenhet våren 2022. Bostaden reklamerades hösten 2023. Skälet som angavs för reklamationen var att bostaden hade dolda fel. En skadebesiktning genomfördes.

Bostadsrättsinnehavaren krävde med hjälp av advokat att bostaden skulle köpas tillbaka av Brf Maskinkajen..

Efter olika förvecklingar köpte Brf Maskinkajen tillbaka bostaden sommaren 2024.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 101 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

*L. P. R.*

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 728 692	9 333 859	8 593 694	8 676 366
Resultat efter fin. poster	196 634	216 163	-5 544 893	98 749
Soliditet (%)	48	49	48	46
Yttre fond	1 609 240	1 912 264	7 269 615	8 469 097
Taxeringsvärde	194 244 000	194 244 000	194 244 000	202 612 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	668	643	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,8	35,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 343	14 384	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 569	8 033	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	273	274	366	410
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	81	49	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	83	76	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	26	19	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	190	144	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	2,53	-	-
Räntekänslighet (%)	22,97	22,38	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

L. Rin

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	57 150 709	-	-	57 150 709
Upplåtelseavgifter	14 196 849	-	-	14 196 849
Fond, yttre underhåll	1 912 264	-	-303 024	1 609 240
Balanserat resultat	502 853	216 163	303 024	1 022 040
Årets resultat	216 163	-216 163	196 634	196 634
<b>Eget kapital</b>	<b>73 978 839</b>	<b>0</b>	<b>196 634</b>	<b>74 175 472</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 022 040
Årets resultat	196 634
<b>Totalt</b>	<b>1 218 674</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	582 732
Balanseras i ny räkning	635 942
	<b>1 218 674</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

*L. Berg*

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 728 692	9 333 863
Övriga rörelseintäkter	3	2	179 051
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 728 694</b>	<b>9 512 914</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 310 800	-4 773 909
Övriga externa kostnader	9	-431 840	-474 431
Personalkostnader	10	-233 072	-197 247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 125 656	-2 039 301
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 101 368</b>	<b>-7 484 889</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 627 326</b>	<b>2 028 026</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122 259	114 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 552 951	-1 926 101
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 430 692</b>	<b>-1 811 862</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>196 634</b>	<b>216 163</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>196 634</b>	<b>216 163</b>

*L. King*

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	142 059 668	143 146 053
Maskiner och inventarier	13	913 056	0
Pågående projekt		6 337	6 222
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>142 979 062</b>	<b>143 152 275</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>142 982 562</b>	<b>143 155 775</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Lager</b>			
Förvärvad bostadsrätt		6 502 366	0
<b>Summa lager</b>		<b>6 502 366</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		202 221	0
Övriga fordringar	15	3 361 527	3 133 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	233 285	44 882
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 797 033</b>	<b>3 178 601</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 734 133	3 661 644
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 734 133</b>	<b>3 661 644</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 033 531</b>	<b>6 840 245</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>156 016 093</b>	<b>149 996 021</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		71 347 558	71 347 558
Fond för yttre underhåll		1 609 240	1 912 264
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>72 956 798</b>	<b>73 259 822</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 022 040	502 853
Årets resultat		196 634	216 163
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 218 674</b>	<b>719 016</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>74 175 472</b>	<b>73 978 839</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	15 000 000	15 000 000
Övriga långfristiga skulder		78 453	78 453
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 078 453</b>	<b>15 078 453</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		65 000 000	60 000 000
Leverantörsskulder		346 428	547 588
Skatteskulder		23 853	31 114
Övriga kortfristiga skulder		230 902	110 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 160 984	249 492
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>66 762 167</b>	<b>60 938 729</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>156 016 093</b>	<b>149 996 021</b>

*LR*

# Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 627 326</b>	<b>2 028 026</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Realisationsförlust	0	-16 089
Årets avskrivningar	2 125 656	2 039 301
	<b>4 752 982</b>	<b>4 051 238</b>
Erhållen ränta	122 259	108 684
Erlagd ränta	-2 563 270	-1 882 570
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 311 971</b>	<b>2 277 352</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-281 460	212 320
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	833 757	-791 289
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 864 268</b>	<b>1 698 383</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 952 442	-157 988
Förvärv av finansiella tillgångar	-6 502 366	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	500 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-8 454 808</b>	<b>342 012</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	5 000 000	0
Amortering av lån	0	-2 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>5 000 000</b>	<b>-2 500 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-590 540</b>	<b>-459 605</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 644 473</b>	<b>7 104 079</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>6 053 933</b>	<b>6 644 473</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Maskinkajen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 20 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 409 478	3 269 016
Hysesintäkter, bostäder	219 162	212 568
Hysesintäkter, lokaler	5 427 778	5 092 113
Hysesintäkter, p-platser	561 500	626 800
Kabel-TV/Bredband	73 500	84 000
Intäktsreduktion	-17 176	0
El	25 921	3 000
Övriga intäkter	28 529	46 366
<b>Summa</b>	<b>9 728 692</b>	<b>9 333 863</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Öres- och kronutjämnig	2	-4
Elprisstöd	0	155 213
Övriga intäkter	0	23 842
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>179 051</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel	613 440	913 058
Besiktning och service	321 539	356 496
Trädgårdsarbete	27 297	0
Övrigt	11 345	26 534
<b>Summa</b>	<b>973 623</b>	<b>1 296 088</b>

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	111 378	6 098
Bostäder	23 265	28 078
Lokaler	71 378	73 425
Källarutrymmen	0	3 165
Soprum/miljöanläggning	1 479	2 836
Dörrar och lås/porttele	86 248	33 769
VA	115 154	61 601
Värme	0	24 360
Ventilation	219 508	235 175
El	7 791	108 070
Hissar	38 110	0
Tak	0	39 933
Fasader	42 631	20 685
Gård/markytor	9 454	0
Garage och p-platser	503	47 843
Försäkringsärende/vattenskada	265 072	0
<b>Summa</b>	<b>991 971</b>	<b>685 037</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Lokaler	0	22 887
Värme	0	218 198
Tak	0	41 600
Garage och p-platser	0	20 338
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>303 024</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	467 787	760 583
Uppvärmning	994 163	770 705
Vatten	232 942	239 317
Sophämtning	18 422	18 488
<b>Summa</b>	<b>1 713 314</b>	<b>1 789 093</b>

*L.M.*

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 884	93 138
Tomträttsavgälder	0	1 000
Bredband/Kabeltv	163 667	203 929
Samfällighet	-3 199	-31 070
Fastighetsskatt	436 540	433 670
<b>Summa</b>	<b>631 892</b>	<b>700 668</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	28 090	67 113
Övriga förvaltningskostnader	177 967	219 151
Juridiska kostnader	64 710	0
Revisionsarvoden	34 968	29 744
Ekonomisk förvaltning	126 105	138 098
Konsultkostnader	0	20 326
<b>Summa</b>	<b>431 840</b>	<b>474 431</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	196 000	166 000
Sociala avgifter	37 072	31 247
<b>Summa</b>	<b>233 072</b>	<b>197 247</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Övriga räntekostnader	60	71
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 552 891	1 926 030
<b>Summa</b>	<b>2 552 951</b>	<b>1 926 101</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	163 840 737	163 211 218
Årets inköp	991 217	629 519
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>164 831 954</b>	<b>163 840 737</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20 694 684	-18 655 383
Årets avskrivning	-2 077 602	-2 039 301
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-22 772 286</b>	<b>-20 694 684</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>142 059 668</b>	<b>143 146 053</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 812 148</i>	<i>22 812 148</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	122 511 000	122 511 000
Taxeringsvärde mark	71 733 000	71 733 000
<b>Summa</b>	<b>194 244 000</b>	<b>194 244 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Inköp	961 110	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>961 110</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-48 054	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-48 054</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>913 056</b>	<b>0</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

*L.P.*

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41 726	150 890
SBC Klientmedel	0	1 823 849
SBC Borgo	0	1 067 242
Nabo Klientmedelskonto	1 852 543	91 738
Borgo	1 467 257	0
<b>Summa</b>	<b>3 361 527</b>	<b>3 133 719</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	140 988	44 882
Försäkringspremier	69 763	0
Bredband	2 284	0
Förvaltning	20 250	0
<b>Summa</b>	<b>233 285</b>	<b>44 882</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek ab	2026-03-30	0,81 %	15 000 000	15 000 000
SBAB	2025-01-04	3,90 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek ab	2025-12-01	2,68 %	20 000 000	20 000 000
Nordea Hypotek	2025-06-24	2,91 %	20 000 000	20 000 000
Nordea Hypotek	2025-06-19	2,95 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2025-01-24	3,90 %	5 000 000	
<b>Summa</b>			<b>80 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
Varav kortfristig del			65 000 000	60 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

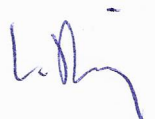
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 155	91 738
El	42 084	0
Uppvärmning	103 923	0
Utgiftsräntor	147 435	157 754
Vatten	12 772	0
Förutbetalda avgifter/hyror	812 615	0
<b>Summa</b>	<b>1 160 984</b>	<b>249 492</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	107 000 000	107 000 000

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

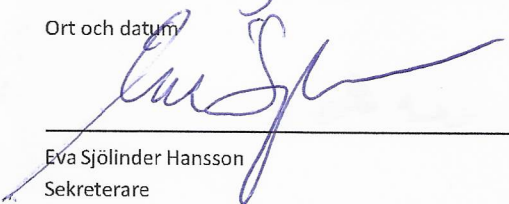
Brf Maskinkajen har för avsikt att sälja den "återköpta" bostaden under våren 2025.

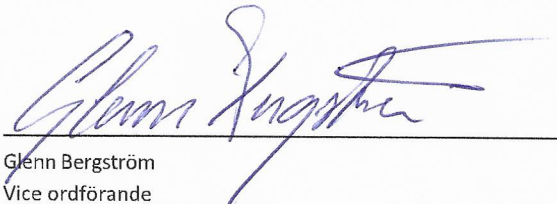


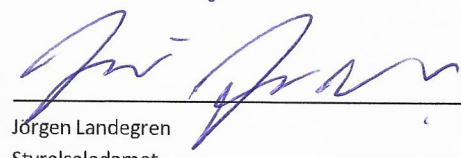
## Underskrifter

Göteborg, 2025-04-21

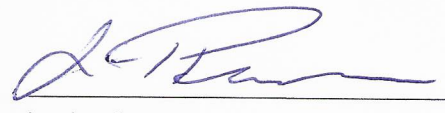
Ort och datum

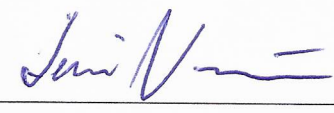
  
Eva Sjölander Hansson  
Sekreterare

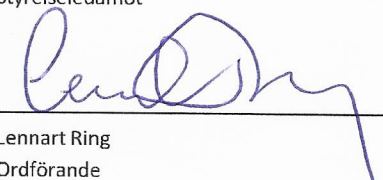
  
Glenn Bergström  
Vice ordförande

  
Jörgen Landegren  
Styrelseledamot

  
Kristina Zikovic  
Styrelseledamot


  
Lars-Inge Persson  
Styrelseledamot

  
Lasse Vuorio  
Styrelseledamot

  
Lennart Ring  
Ordförande

  
Mav Cavalin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

  
Frejs Revisorer  
Jonas Hann  
Auktoriserad revisor

  
Niklas Hult  
Internrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maskinkajen

Org.nr 769609-3249

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maskinkajen för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

#### *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 avveckla verksamheten.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'L' or similar character.

## **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 Maskinkajen för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

### **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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

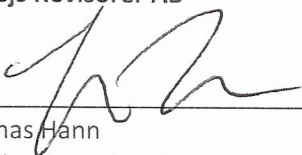
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.



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 lagen om ekonomiska föreningar.

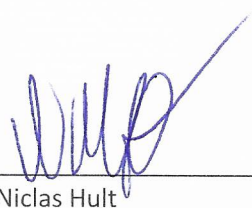
Göteborg den 22 april 2025

**Frejs Revisorer AB**



---

Jonas Hann  
Auktoriserad revisor



---

Niclas Hult  
Intern revisor