

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Mastfoten
Org nr: 7696263917





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mastfoten får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett underskott med 522 tkr innan avsättningen gjorts till föreningens underhållsfond innan ianspråkstagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 680 tkr.

Föreningen har ett sparande (82 kr/m²) som understiger den nivå som underhållsplanen visar behov av (110 kr/m²). I budget för 2025 har styrelsen budgeterat för ett sparande på 120 kr/m².

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 9,2%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 208% till 254%.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på grund av höga avskrivningskostnader. I resultatet ingår avskrivningar med 605 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir det ett positivt resultat om 83 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har ett årligt sparande på 82 kr/m² vilket understiger det årliga behov som underhållsplanen visar (110 kr/m²). I budget för 2025 har styrelsen budgeterat med ett underskott vilket indikerar på att föreningen kommer ha behov av framtida avgiftshöjningar för att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Man har för att säkerställa likviditet framställt en långtidsplan för att påvisa framtida likviditetsförsörjning. Denna likviditetsprognos revideras årligen av föreningens styrelse och påvisar framtida höjda resultat.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Spantrutan 3 i Kalmar Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 26 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastigheternas adress är Fartygsgatan 5-7 i Kalmar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg bekostas av respektive lägenhetsinnehavare.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rok	12
3 rok	12
4 rok	2

Bostäder bostadsrätt

1 810 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Spantrutans första samfällighet (se not 14) samt Spantrutans andra samfällighet. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor samt garage.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 25 tkr och planerat underhåll för 65 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senaste i maj 2022 och visar ett underhållsbehov på 400 tkr på en 10 års plan. (22,1 kr/ m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 158 tkr (87,3 kr/m²). Underhållsplanen på 30 år visar ett underhållsbehov på 5 400 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	65 250

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Fransson	Ordförande	2025
Cecilia Johansson	Sekreterare	2025
Frans Lang	Ledamot	2025
Suzanne Sandkvist	Ledamot	2025
Magnus Blomgren	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Benthag	Suppleant	2025
Ulrika Ålund	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Frida Pettersson	2025	
Marie Sandgren	2025	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 17,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 740 kr/m²/år exkl. garageavgiften. Föreningen har gemensamt bredband på 189 kr per månad per lägenhet.

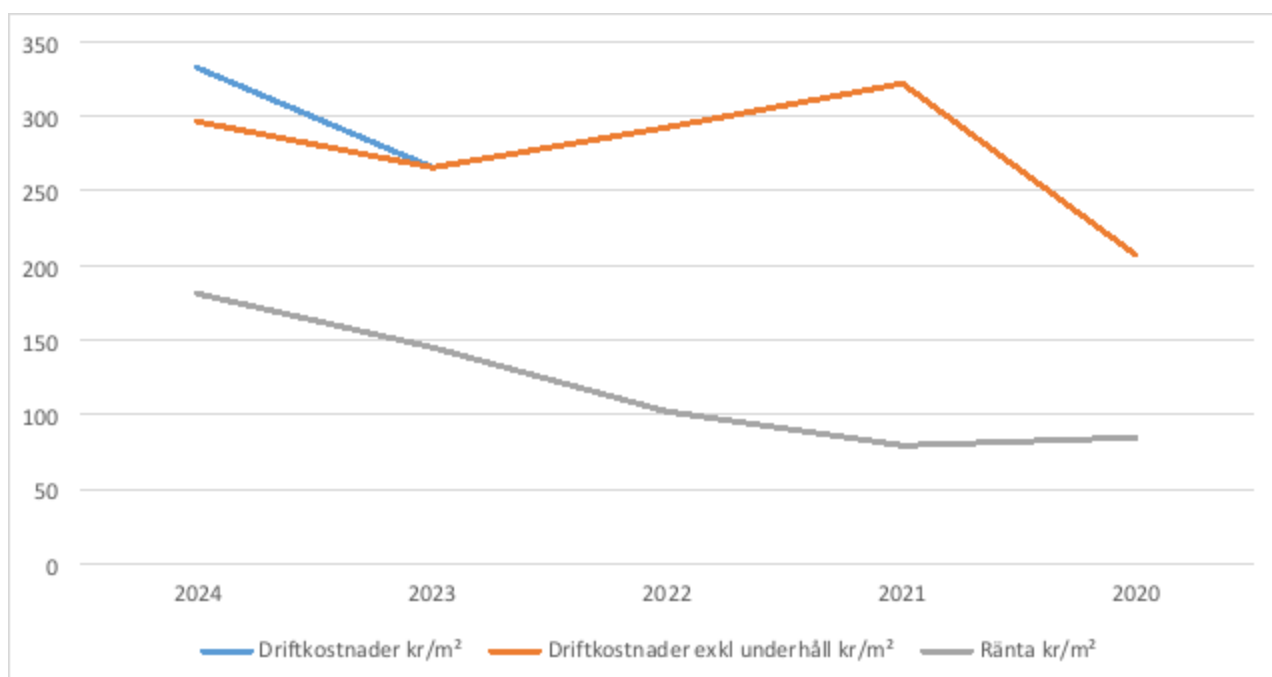
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 191	1 085	1 042	1 034	1 024
Rörelsens intäkter	1 191	1 104	1 042	1 096	1 024
Resultat efter finansiella poster*	-522	-500	-559	-513	-329
Resultat exkl avskrivningar	83	105	46	92	-
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-75	-76	-135	-89	-
Balansomslutning	67 942	68 599	69 189	70 194	70 649
Årets kassaflöde	-10	8	-	-	-
Soliditet %*	83	82	83	83	83
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår%	254	208	177	301	366
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår%	9,2	13	23	22	14
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	118	116	100	93	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	777	706	574	566	566
Driftkostnader kr/kvm	332	265	293	322	206
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	296	265	293	322	206
Energikostnad kr/kvm*	150	130	138	134	116
Underhållsfond kr/kvm	687	600	500	400	300
Reservering till underhållsfond kr/kvm	87	100	100	100	-
Sparande kr/kvm*	82	58	25	51	-
Ränta kr/kvm	181	144	103	79	84
Skuldsättning kr/kvm*	6 242	6 272	6 303	6 549	6 558
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 242	6 272	6 303	6 549	6 558
Räntekänslighet %*	8,0	8,9	11,0	11,6	11,6
Genomsnittsränta	2,89	2,29	1,59	1,20	-



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

*Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	0	60 063 500	0	1 086 000	-3 647 111	-499 870
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-499 870	499 870
Reservering underhållsfond				158 000	-158 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-521 550
Vid årets slut	0	60 063 500	0	1 244 000	-4 304 981	-521 550

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 146 981
Årets resultat	-521 550
Årets fondreservering enligt stadgarna	-158 000
Summa	-4 826 531

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 826 531**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 190 927	1 085 354
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	18 480
Summa rörelseintäkter		1 190 987	1 103 834
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-600 780	-480 091
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 106	-213 699
Personalkostnader	Not 6	-36 591	-30 147
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-604 830	-604 830
Summa rörelsekostnader		-1 373 307	-1 328 767
Rörelseresultat		-182 320	-224 933
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 214	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	398	526
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-342 842	-275 463
Summa finansiella poster		-339 229	-274 937
Resultat efter finansiella poster		-521 550	-499 870
Årets resultat		-521 550	-499 870



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	61 058 513	61 663 343
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 058 513	61 663 343
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	6 298 528	6 314 629
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 298 528	6 314 629
Summa anläggningstillgångar		67 357 041	67 977 972
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	1 433	0
Övriga fordringar	Not 16	35 986	18 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	37 710	65 967
Summa kortfristiga fordringar		75 129	84 446
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	526 829	536 438
Summa kassa och bank		526 829	536 438
Summa omsättningstillgångar		601 958	620 884
Summa tillgångar		67 959 000	68 598 856



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	60 063 500	60 063 500
Fond för yttre underhåll	1 244 000	1 086 000
Summa bundet eget kapital	61 307 500	61 149 500
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 304 981	-3 647 111
Årets resultat	-521 550	-499 870
Summa fritt eget kapital	-4 826 531	-4 146 981
Summa eget kapital	56 480 969	57 002 519
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 946 416
Summa långfristiga skulder	4 946 416	6 837 168
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	6 350 752
Leverantörsskulder	Not 20	71 471
Övriga skulder	Not 21	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	109 391
Summa kortfristiga skulder	6 531 614	4 759 169
Summa eget kapital och skulder	67 958 999	68 598 856



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-182 320	-224 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	604 830	604 830
Utdelningar	3 214	
	425 724	379 897
Erhållen ränta	398	526
Erlagd ränta	-341 320	-269 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 803	110 812
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	26 447	-21 586
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-81 207	-40 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 042	48 663
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	16 101	14 592
Kassaflöde från investeringsverksamheten	16 101	14 592
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-55 752	-55 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55 752	-55 752
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-9 609	7 503
Likvida medel vid årets början	536 438	528 935
Likvida medel vid årets slut	526 829	536 438
Kassa och Bank BR	526 829	536 438



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Låssystem	Linjär	100
Fönster	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 340 220	1 200 492
Rabatter	-219 622	-197 340
Kabel-tv-avgifter	66 898	78 000
Övriga ersättningar	3 439	4 201
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	1
Summa nettoomsättning	1 190 927	1 085 354

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	18 360
Övriga rörelseintäkter	60	120
Summa övriga rörelseintäkter	60	18 480

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-65 250	0
Reparationer	-24 878	-47 318
Samfällighetsavgifter	-6 274	-4 880
Försäkringspremier	-31 728	-30 185
Kabel- och digital-TV	-71 580	0
Serviceavtal	0	-2 525
Obligatoriska besiktningar	-14 397	-24 148
Snö- och halkbekämpning	0	-12 113
Drift och förbrukning, övrigt	-8 184	-16 194
Förbrukningsinventarier	-1 723	-235
Vatten	-87 374	-45 628
Fastighetsel	-63 681	-75 503
Uppvärmning	-121 232	-113 710
Sophantering och återvinning	-45 469	-49 325
Förvaltningsarvode drift	-59 010	-58 327
Summa driftskostnader	-600 780	-480 091



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-98 456	-94 628
IT-kostnader	-2 056	-84 180
Arvode, yrkesrevisorer	-23 813	-3 563
Övriga förvaltningskostnader	-3 405	-3 785
Kreditupplysningar	-340	-134
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-573	-4 200
Konsultarvoden	0	-17 650
Bankkostnader	-2 464	-2 000
Övriga externa kostnader	0	-3 561
Summa övriga externa kostnader	-131 106	-213 699

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-28 650	-24 150
Sociala kostnader	-7 941	-5 997
Summa personalkostnader	-36 591	-30 147

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-603 760	-603 760
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 070	-1 070
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-604 830	-604 830

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 214	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 214	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	383
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	24
Övriga ränteintäkter	377	119
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	398	526

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-326 741	-260 750
Övriga räntekostnader	0	-121
Övriga finansiella kostnader	-16 101	-14 592
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-342 842	-275 463

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	60 376 001	60 376 001
Mark	6 719 206	6 719 206
Tillkommande utgifter	106 990	106 990
	67 202 197	67 202 197
Årets anskaffningar		
Byggnader		0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	67 202 197	67 202 197

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 534 466	-4 930 706
Tillkommande utgifter	-4 388	-3 318
	-5 538 854	-4 934 024

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-603 760	-603 760
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 070	-1 070
	-604 830	-604 830

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-6 143 684 -5 538 854****Restvärde enligt plan vid årets slut****61 058 513 61 663 343****Varav**

Byggnader	54 237 775	54 841 535
Mark	6 719 206	6 719 206
Tillkommande utgifter	101 532	102 602

Taxeringsvärden

Bostäder	39 000 000	39 000 000
Totalt taxeringsvärde	51 200 000	51 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 000 000</i>	<i>39 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 200 000</i>	<i>12 200 000</i>

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	0

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	6 298 528	6 314 629
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	6 298 528	6 314 629

Andelar i Spantrutans första samfällighetsförening

Vid årets början	6 314 629	6 329 221
Värdeförändring genom årets resultat	- 16 101	- 14 592
Vid årets slut	6 298 528	6 314 629

Spantrutans första samfällighetsförening

Årets resultat	-69 101	-62 627
----------------	---------	---------

Eget kapital

Bundet eget kapital	28 225 000	28 200 000
Fritt eget kapital	- 1 283 253	- 1 189 152
Summa eget kapital	26 941 747	27 010 848

Föreningens resultat för år 2024 har påverkats av resultatet för Spantrutans första samfällighet för 2024.

Föreningens andel av samfälligheten är 23,3 %.**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 433	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 433	0

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	18 856	18 479
Kreditfaktura avser 2023	17 130	0
Summa övriga fordringar	35 986	18 479

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 843	20 806
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	24 614
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 867	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	20 547
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 710	65 967

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	526 829	536 438
Summa kassa och bank	526 829	536 438

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 297 168	11 352 920
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 752	-55 752
Kortfristig skuld på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 295 000	-4 460 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 946 416	6 837 168

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,38%	2024-09-02	2 230 000,00	-2 230 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,38%	2024-09-02	2 230 000,00	-2 230 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,33%	2025-03-02	0,00	2 230 000,00	0,00	2 230 000,00
STADSHYPOTEK	3,33%	2025-03-02	0,00	2 230 000,00	0,00	2 230 000,00
STADSHYPOTEK	3,19%	2025-06-01	1 835 000,00	0,00	0,00	1 835 000,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2026-06-01	3 261 370,00	0,00	33 452,00	3 227 918,00
STADSHYPOTEK	3,38%	2027-06-01	1 796 550,00	0,00	22 300,00	1 774 250,00
Summa			11 352 920,00	0,00	55 752,00	11 297 168,00

*Senast kända räntesatser

Under detta verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån som därför klassificeras som kortfristig skuld på 6 295 000 kr. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 55 752 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Resterande skuld 4 946 416 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	46 987	60 677
Ej reskontraförda leverantörsskulder	24 484	23 707
Summa leverantörsskulder	71 471	84 384

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Clearing	0	3 555
Summa övriga skulder	0	3 555

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	5 997
Upplupna räntekostnader	16 344	14 821
Upplupna elkostnader	5 787	6 618
Upplupna värmekostnader	14 454	13 855
Upplupna styrelsearvoden	0	24 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	124	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	72 682	90 037
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 391	155 478

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 480 000	14 480 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Karin Fransson

Cecilia Johansson

Frans Lang

Suzanne Sandkvist

Magnus Blomgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Franz Lindström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB





Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Mastfoten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Mastfoten i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mastfoten org.nr 769626-3917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mastfoten för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Mastfoten för år 2024-01-01 – 2024-

12-31 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändå målsenliga 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:

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

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543915526

Dokument

Årsredovisning 2024 slutversion
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2025-04-10 10:10:19 CEST (+0200) av Bella Rothsten (BR)
Färdigställt 2025-04-14 14:50:16 CEST (+0200)

Initierare

Bella Rothsten (BR)
Riksbyggen
bella.rothsten@riksbyggen.se

Signerare

Karin Fransson (KF)
karinfransson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Johanna Fransson"
Signerade 2025-04-10 10:18:46 CEST (+0200)

Cecilia Johansson (CJ)
cecilia.johansson@kalmar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CECILIA JOHANSSON"
Signerade 2025-04-10 12:22:36 CEST (+0200)

Frans Lang (FL1)
frans.lang91@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRANS LANG"
Signerade 2025-04-13 01:32:42 CEST (+0200)

Suzanne Sandkvist (SS)
suzanne.sandquist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN SUZANNE SANDKVIST"
Signerade 2025-04-14 08:26:39 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543915526

Magnus Blomgren (MB)
magnus.blomgren@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
REINHOLD MAGNUS BLOMGREN"
Signerade 2025-04-11 11:05:11 CEST (+0200)

Franz Lindström (FL2)
franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholas Lindström"
Signerade 2025-04-14 14:50:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

