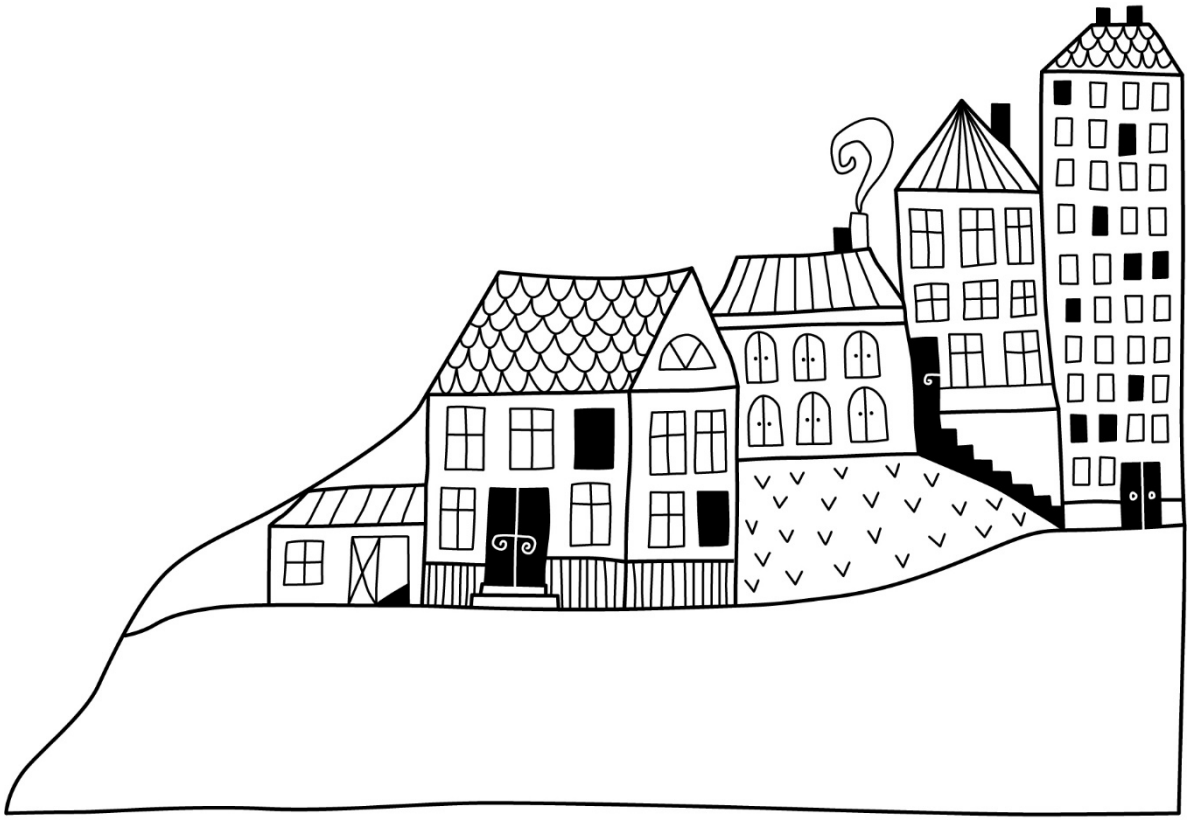
Årsredovisning

2022-10-01 – 2023-09-30

BRF Mockaskeden Nr1
Org nr: 7572014780

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Noter 11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mockaskeden Nr1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 till 2023-09-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-08-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-19.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 792% till 631%.

I resultatet ingår avskrivningar med 55 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −221 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kortedala 54:1 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 39 lägenheter samt 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Kalendergatan 93-101 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	18
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	5
Antal p-platser	29

Total tomtarea	4 766 m²
Bostäder bostadsrätt	1 892 m²
Lokaler hyresrätt	93 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 93 m²

Årets taxeringsvärde	23 410 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 410 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²
Mikael Skarp	58
Kakelspecialisten	35

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,11 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 117 tkr och planerat underhåll för 58 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll
Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasader	2013
Utvändigt övrigt	2013
Invändigt	2014
Lufbehandling	2014
El	2014
Installationer	2015
Huskropp utvändigt	2015
Markytor	2015
Asfaltering	2019
Införskaffande samt installation av föreningen ägt bredband där målet är en billig lösning med stor valfrihet och bra kvalitet för alla medlemmar.	2021/2022
Se över möjligheterna till samt kostnaden och värdet av porttelefoner.	2021/2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	125
Huskropp utvändigt	57 756

Planerat underhåll	År
Fortsatt modernisering och upprustning av tvättstugan.	2023?
Upprustning av källarlokaler.	2023?
Undersöka kostnader, effekt och miljöförbättring av en elsanering.	2023?

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jacob Klarqvist	Ordförande	2023
Ine Pedersen	Sekreterare	2023
Thomas Jansson	Vice ordförande	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fanny Hellgren	Suppleant	2023
Jenny Ahlinder	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Matz Engdahl	Förtroendevald revisor	2023
Said Seddiki	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Strandqvist	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Matz Engdahl, sammankallande	2023
Fabian Lundgren	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % och p-platserna med 100% från och med 2023-10-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 476 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1241	1 225	1 181	1 131	1 107
Årets resultat	-276	-459	-74	-237	28
Resultat exklusive avskrivningar	-221	-404	-18	-182	83
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-279	-695	-18	-369	-103
Avsättning till underhållsfond kr/m²	158	147	94	94	94
Balansomslutning	3 167	3 409	3 959	4 006	4 211
Soliditet %	90	92	90	91	93
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	476	472	447	416	408
Bränsletillägg, kr/m²	143	143	147	147	143
Driftkostnader, kr/m²	520	658	379	481	339
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	490	473	360	343	339
Underhållsfond, kr/m²	1 156	1 026	1 074	1 049	1 088

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

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	107 160	220 000	0	2 039 042	1 216 218	−458 725
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					−458 725	458 725
Reservering underhållsfond				314 290	−314 290	
Ianspråktagande av underhållsfond				−57 881	57 881	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						−276 173
Vid årets slut	**107 160**	**220 000**	**0**	**2 295 451**	**501 084**	**−276 173**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	757 493
Årets resultat	−276 173
Årets fondavsättning enligt stadgarna	−314 290
Årets ianspråktagande av underhållsfond	57 881
Summa	**224 910**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**224 910**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 240 657	1 225 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	72 725	61 241
Summa rörelseintäkter		**1 313 382**	**1 286 241**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 031 691	−1 178 376
Övriga externa kostnader	Not 5	−436 852	−436 834
Personalkostnader	Not 6	−82 774	−77 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−55 108	−55 108
Summa rörelsekostnader		**−1 606 425**	**−1 748 272**
Rörelseresultat		**−293 043**	**−462 030**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 654	3 044
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 239	289
Räntekostnader och liknande resultatposter		−23	−28
Summa finansiella poster		**16 870**	**3 305**
Resultat efter finansiella poster		**−276 173**	**−458 725**
Årets resultat		**−276 173**	**−458 725**

Balansräkning

Belopp i kr		2023-09-30	2022-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	1 155 680	1 210 789
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 155 680**	**1 210 789**
Summa anläggningstillgångar		**1 155 680**	**1 210 789**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	2 830
Övriga fordringar		150	9 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	139 606	114 581
Summa kortfristiga fordringar		**139 756**	**126 697**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 870 954	2 071 292
Summa kassa och bank		**1 870 954**	**2 071 292**
Summa omsättningstillgångar		**2 010 710**	**2 197 989**
Summa tillgångar		**3 166 390**	**3 408 778**

Balansräkning

Belopp i kr		2023-09-30	2022-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		327 160	327 160
Fond för yttre underhåll		2 295 451	2 039 042
Summa bundet eget kapital		**2 622 611**	**2 366 202**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		501 084	1 216 218
Årets resultat		−276 173	−458 725
Summa fritt eget kapital		**224 910**	**757 493**
Summa eget kapital		**2 847 521**	**3 123 695**
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 998	18 870
Skatteskulder		5 386	0
Övriga skulder	Not 12	65 770	62 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	245 715	204 138
Summa kortfristiga skulder		**318 869**	**285 083**
Summa eget kapital och skulder		**3 166 390**	**3 408 778**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	90

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
Årsavgifter, bostäder	900 732	892 059
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	−3 695	−3 695
Hyror, lokaler	26 122	24 000
Hyror, garage	14 461	14 800
Hyror, p-platser	25 080	25 081
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	0	−1 800
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−1 081	−3 980
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−10	−513
Bränsleavgifter, bostäder	279 048	279 048
Summa nettoomsättning	**1 240 657**	**1 225 000**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
Kabel-tv-avgifter	60 648	45 486
Övriga ersättningar	12 057	12 866
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	1
Övriga rörelseintäkter	20	2 888
Summa övriga rörelseintäkter	**72 725**	**61 241**

Not 4 Driftskostnader

	2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
Underhåll	−57 881	−384 144
Reparationer	−117 368	−114 632
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−64 071	−61 341
Tomträttsavgäld	−52 500	−52 500
Arrendeavgifter	−5 834	−4 047
Försäkringspremier	−35 634	−33 102
Kabel- och digital-TV	−92 020	−76 606
Serviceavtal	−11 329	0
Snö- och halkbekämpning	−87 231	0
Drift och förbrukning, övrigt	−14 657	2
Förbrukningsinventarier	−8 618	−160
Vatten	−52 175	−43 488
Fastighetsel	−26 697	−32 664
Uppvärmning	−299 248	−284 186
Sophantering och återvinning	−30 112	−31 470
Förvaltningsarvode drift	−76 317	−60 038
Summa driftskostnader	**−1 031 691**	**−1 178 376**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
Fritidsmedel	−2 032	0
Förvaltningsarvode administration	−341 549	−370 309
Övriga förvaltningskostnader	−11 293	−1 150
Kreditupplysningar	−180	−972
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−10 847	−12 884
Kontorsmateriel	−1 975	−4 445
Telefon och porto	−6 307	−5 082
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−2 530	0
Serviceavgifter	−1 358	−4 073
Bankkostnader	−2 532	−2 100
Advokat och rättegångskostnader	−56 250	−35 000
Övriga externa kostnader	0	−820
Summa övriga externa kostnader	**−436 852**	**−436 834**

Not 6 Personalkostnader

	2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
Styrelsearvoden	−61 000	−49 981
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	−14 840
Sociala kostnader	−21 774	−13 133
Summa personalkostnader	**−82 774**	**−77 954**

Not 7 Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
Avskrivning Byggnader	−55 108	−55 108
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−55 108**	**−55 108**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 654	3 044
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**3 654**	**3 044**

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-09-30	2022-09-30
Vid årets början		
Byggnader	1 859 904	1 859 904
	1 859 904	**1 859 904**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**1 859 904**	**1 859 904**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−649 115	−594 007
	−649 115	**−594 007**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−55 108	−55 108
	−55 108	**−55 108**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−704 223**	**−649 115**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**1 155 680**	**1 210 789**
Varav		
Byggnader	1 155 680	1 210 789
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 200 000	24 200 000
Lokaler	210 000	210 000
Totalt taxeringsvärde	**24 410 000**	24 410 000
varav byggnader	*15 913 000*	*15 913 000*
varav mark	*8 497 000*	8 497 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-09-30	2022-09-30
Förutbetalda försäkringspremier	22 443	19 603
Förutbetalt förvaltningsarvode	72 894	67 383
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 918	6 673
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	5 091
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 158	2 707
Förutbetald tomträttsavgäld	28 194	13 125
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**139 606**	**114 581**

Not 11 Kassa och bank

	2023-09-30	2022-09-30
Handkassa	1 606	1 606
Transaktionskonto, Swedbank	1 869 348	2 069 686
Summa kassa och bank	**1 870 954**	**2 071 292**

Not 13 Övriga skulder

	2023-09-30	2022-09-30
Medlemmarnas reparationsfonder	65 770	62 075
Summa övriga skulder	**65 770**	**62 075**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-09-30	2022-09-30
Upplupna sociala avgifter	20 022	15 743
Upplupna elkostnader	1 323	8 904
Upplupna vattenavgifter	4 778	4 517
Upplupna kostnader för renhållning	2 968	8 862
Upplupna revisionsarvoden	5 980	5 980
Upplupna styrelsearvoden	59 949	47 695
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 308	2 656
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 656
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 387	107 124
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**245 715**	**204 138**

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

_____
Ort och datum

_____
Jacob Klarqvist

_____ _____
Ine Pedersen Thomas Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

_____ _____
Said Seddiki Matz Engdahl