



Årsredovisning

för

Brf Måsen

769612-8946

Räkenskapsåret

2023

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämma. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivas mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Måsen, med säte i Järfälla, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens syfte

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-12-29.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 19 april 2006 fastigheten Kallhäll 1:48 i Järfälla kommun, med äganderätt.

På fastigheten finns tre flerbostadshus i sex våningar med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 470 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har skyldighet att delta i förvaltning av gemensamhetsanläggningar. Föreningen är sedan 2017 en av nio medlemmar i samfälligheten Kajen som ansvarar för utomhus parkeringsplatser, motorvärmareuttag, belysning, vatten- och spillvattenledning, dagvattenledning, portiken, lekplats, föreningslokal och grönområden. Föreningen är dessutom delägare i garaget som sköts genom delägarförvaltning av brf Tärnan, brf Måsen och brf Fyren.

Servitut

Föreningen belastas av avtalsservitut för kraftledning.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgift är en skatt på bostäder och fastighetsskatt är skatt på lokaler. From 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift (för 2023, 1 589 kr/lgh) och from 2019 fastighetsskatt för vår andel (c:a 35% av ytan) av det samägda garaget i Brf Tärnans hus (för 2023, 13 670 kr).

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 103 967 000 kr, varav byggnadsvärdet är 81 367 000 kr och markvärdet 22 600 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har upprättats av Fastum Teknik AB. Denna uppdateras årligen. Fastighetsförvaltning sköts av WIAB (Wahlings Installationsservice AB). Trädgårdsskötsel och snöröjning sköts av C.R. Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Avgifter

Avgift tas ut av föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt vår underhållsplan. Årsavgiften är idag 752 kr/kvm.

Innehavare av parkeringsplats betalar 200 kr/mån för P-plats ute utan motorvärmareuttag, 250 kr/mån för P-plats ute med motorvärmareuttag och 700 kr/mån för plats i kallgarage.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmobeslut med minst 447 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, lånebelopp, räntor och lånevillkor framgår av nothänvisningarna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-06-08 haft nedanstående sammansättning.
Årtalssiffran vid varje namn anger till vilken årsstämma nuvarande mandat gäller.

Jan Mikael Lilienberg (2024)	Ordförande
Anna Löfgren (2024)	Vice ordförande och kassör
Lotta Ekström (2024)	Sekreterare
Michael Björck (2025)	
Carina Möllerberg (2025)	
Suppleanter	Roland Pettersson (2025)
	Marie Nordahl (2024)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2024 är ledamöterna Jan Mikael Lilienberg, Anna Löfgren och Lotta Ekström.

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa. Styrelsen har haft 9 protokollförrda möten (inklusive det konstituerande mötet) under året.

Revisorer

Katrine Elbra

KPMG AB

Valberedning

Anna-Karin Hjalmarsson sammankallande

Joacim Kramer

Kerstin Gerén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förenings- och styrelsearbete har under 2023 kunnat genomföras på ett normalt sätt med regelbundna styrelsemöten och föreningsstämma.

John Mattson Fastighetsföretagen AB, JM, genomförde en försäljning av det sk. Biljardhuset. Föreningens andel av denna försäljning blev 181700kr. 2006 ingick föreningen ett kontrakt med JM angående denna fastighet som skulle upplåtas till föreningsverksamhet. När JM sedermera ville dra sig ur ägandet och de ingående föreningarna inte ämnade köpa ut JMs ägande, såldes fastigheten och respektive andel tillföll de ingående föreningarna.

Inom garagegruppen, som består av föreningarna Brf Måsen, Brf Tärnan och Brf Fyren, så har en förvaltningsbeskrivning förflyttats för att reglera drift och underhåll av garaget i Brf Tärnans fastighet.

Förenings undercentral har behövt extra underhåll i form av utbytt värmeväxlare för tappvärmevattnet. Underhållsmålning av föreningens gemensamhetsbyggnader utfördes under sommaren.

Föreningsstämma hölls i Kallhälls Folkets hus 2023-06-08.

Ett av föreningens lån förnyades efter att ett antal offerter tagits in. Nytt lån skrevs med Handelsbanken på 3års bindningstid, amorteringsfritt och till 4,14% ränta per 2023-06-02. Elavtalet med E-on för föreningenselen förnyades med fast pris bundet på 1år. Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 15% fr.o.m. 2023-10-01 för att kompenseras för de ökade utgifterna för fr.f.a. de nya låneräntorna.

Två mindre fuktskador uppstod under året i två lägenheter. Föreningens försäkring täckte i förekommande fall föreningens del av renovering och fuktmätningar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 80 (82) medlemmar. Under året har 3 (1) medlemmar tillträtt samt 5 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (2) antal överlätelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 654	3 239	3 242	3 282
Resultat efter finansiella poster	-123	-188	-328	-72
Årets resultat exkl avskrivningar	899	833	694	950
Soliditet (%)	70,30	70,14	69,79	69,52
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,66	0,98	1,25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	752	659	659	659
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 520	9 643	9 811	9 979
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 520	9 643	9 811	9 979
Sparande per kvm (kr/kvm)	201	190	230	233
Räntekänslighet (%)	12,66	14,64	14,89	15,15
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	136	134	115
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,38	90,92	90,31	89,73

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplösning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningar och ökade räntekostnader.

Föreningens balanserade underskott beror främst på höga avskrivningskostnader.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt. För att likviditeten på sikt inte ska bli sämre har styrelsen beslutat att tillfälligt sänka amorteringen i samband med omläggning av ett av lånen under sommaren.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar för att finansiera förlusten, en del kan vara att höja årsavgifterna, men inga beslut är tagna.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 701 000	61 029 000	4 293 062	-2 889 420	-188 401	102 945 241
Disposition av föregående års resultat:			429 576	-617 977	188 401	0
Årets resultat					-123 018	-123 018
Belopp vid årets utgång	40 701 000	61 029 000	4 722 638	-3 507 397	-123 018	102 822 223

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 507 397
årets förlust	-123 018
	-3 630 415

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	447 000
av förenings fond före yttre underhåll i anspräktas	-193 100
i ny räkning överföres	-3 884 315
	-3 630 415

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggssupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 653 681	3 238 760
Övriga rörelseintäkter		192 325	70
Summa rörelseintäkter		3 846 006	3 238 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 775 643	-1 577 133
Övriga externa kostnader	4	-277 747	-260 787
Personalkostnader	5	-96 317	-92 049
Avskrivningar		-1 021 800	-1 021 800
Summa rörelsekostnader		-3 171 507	-2 951 769
Rörelseresultat		674 499	287 061
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 001	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-801 517	-475 554
Summa finansiella poster		-797 516	-475 463
Resultat efter finansiella poster		-123 018	-188 402
Årets resultat		-123 018	-188 402

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	143 117 490	144 139 290
Summa materiella anläggningstillgångar		143 117 490	144 139 290
Summa anläggningstillgångar		143 117 490	144 139 290

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	3 009 846	2 486 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	126 284	140 173
Summa kortfristiga fordringar		3 136 130	2 626 411
Summa omsättningstillgångar		3 136 130	2 626 411

SUMMA TILLGÅNGAR **146 253 620** **146 765 701**

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	101 730 000	101 730 000
Fond för yttrre underhåll	4 722 638	4 293 062
Summa bundet eget kapital	106 452 638	106 023 062

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 507 397	-2 889 420
Årets resultat	-123 018	-188 402
Summa fritt eget kapital	-3 630 415	-3 077 822
Summa eget kapital	102 822 223	102 945 240

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	28 050 465	29 720 000
Summa långfristiga skulder		28 050 465	29 720 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 505 000	13 385 465
Leverantörsskulder		138 679	167 453
Skatteskulder		185 848	178 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	551 405	369 375
Summa kortfristiga skulder		15 380 932	14 100 461

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	146 253 620	146 765 701
---------------------------------------	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31

Den lopande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	11	-123 018	-188 402
Justeringerar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 021 800	1 021 800
Förändring skatteskuld/fordran		7 680	5 640
Kassaflöde från den lopande verksamheten före förändring av rörelsekapital		906 462	839 038

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	90 594	-12 568
Förändring av leverantörsskulder	-28 774	28 756
Förändring av kortfristiga skulder	182 030	-116 290
Kassaflöde från den lopande verksamheten	1 150 312	738 936

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-550 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-550 000	-750 000

Årets kassaflöde	600 312	-11 064
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 396 673	2 407 737
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 996 985	2 396 673

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 360 481	2 944 610
P-plats/Garage	293 200	294 150
	3 653 681	3 238 760

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	31 173	27 190
Trädgårdsskötsel	107 954	112 741
Städkostnader	90 636	103 712
Serviceavtal	6 641	4 570
Hisskostnader	57 436	56 057
Besiktningskostnader	12 469	0
Gemensamhetsanläggningar	95 590	187 328
Reparationer	19 115	25 855
Trädgård och utedel	10 764	0
Planerat underhåll	193 100	17 404
Fastighetsel	82 619	53 740
Uppvärmning	478 888	447 292
Vatten och avlopp	108 280	105 218
Avfallshantering	110 305	101 847
Försäkringskostnader	97 000	88 231
Kabel-TV/ Bredband	268 966	241 732
Förbrukningsinventarier	0	1 995
Förbrukningsmaterial	4 708	2 221
	1 775 644	1 577 133

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	13 670	13 670
Fastighetsavgift	81 039	77 469
Telefoni	9 178	8 525
Datorkommunikation	1 052	0
Hemsida	236	1 176
Porto	3 108	5 570
Föreningsgemensamma kostnader	9 030	12 580
Revisionsarvode	31 250	20 625
Ekonomisk förvaltning	95 514	90 745
Konsultarvoden	11 000	0
Underhållsplan	12 875	12 500
Övriga förvaltningskostnader	9 795	17 927
	277 747	260 787

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	74 300	70 997
Sociala avgifter	22 017	21 052
	96 317	92 049

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 180 000	154 180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 180 000	154 180 000
Ingående avskrivningar	-10 040 710	-9 018 910
Årets avskrivningar	-1 021 800	-1 021 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 062 510	-10 040 710
Utgående redovisat värde	143 117 490	144 139 290
Taxeringsvärden byggnader	81 367 000	81 367 000
Taxeringsvärden mark	22 600 000	22 600 000
	103 967 000	103 967 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 860	89 553
Avräkningskonto förvaltare	2 996 986	2 396 673
Övriga fordringar	0	12
	3 009 846	2 486 238

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	16 426	14 867
Bredband/K-Tv	66 592	64 217
Ekonomisk förvaltning	25 758	23 719
Samfällighetsavgift	17 508	37 370
	126 284	140 173

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Ånebelopp	Ånebelopp
			2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	3,71	2024-09-01	6 075 000	6 175 000
Stadshypotek	4,14	2026-06-30	12 835 465	13 035 465
Stadshypotek	1,34	2024-09-01	8 260 000	8 340 000
Stadshypotek	0,87	2025-06-30	15 385 000	15 555 000
			42 555 465	43 105 465
Kortfristig del av långfristig skuld			-14 505 000	-13 385 465

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 170 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 14 335 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	19 698	36 198
Styrelsearvoden	71 501	68 200
Sociala avgifter på styrelsearvoden	22 465	21 500
Beräknat arvode för revision extern	20 000	20 000
Fastighetsel	4 180	7 960
Fjärrvärme	75 515	64 238
Renhållning	3 768	3 566
Städning	0	6 437
Reparationer/underhåll	2 550	0
Förutbetalda avgifter och hyror	331 728	139 802
Hyra mattor	0	1 474
	551 405	369 375

Not 11 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	4 001	91
Erlagd ränta inkl förändr uppl räntekostnad	-818 017	-476 260
	-814 016	-476 169

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000
	52 500 000	52 500 000

Järfälla den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jan-Mikael Lilienberg
Ordförande

Anna Löfgren

Michael Björck

Carina Möllerberg

LottaEkström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KatrineElbra
Godkänd revisor
KPMG AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sven Michael Björck

Underskrivare 1

Serienummer: df49d24156f93e[...]ca24acde0f37f

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-05-04 09:03:23 UTC



ANN-CHARLOTTE EKSTRÖM

Underskrivare 1

Serienummer: 523f83d1b19357[...]0ad474c70f78e

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-05-04 09:15:42 UTC



ANNA LÖFGREN

Underskrivare 1

Serienummer: 25c8522517c227[...]0c6cff6b20753

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-04 09:22:05 UTC



CARINA MÖLLERBERG

Underskrivare 1

Serienummer: 840f7fb5787ed8[...]98d8724e90864

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-04 11:04:36 UTC



JAN-MIKAEL LILIENBERG

Underskrivare 1

Serienummer: 0f7c1929c8e797[...]5db8d9d8292d7

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-05-04 13:02:10 UTC



KATRINE ELBRA

Underskrivare 2

Serienummer: 357cc8caa3cfa6[...]7a7ae7d8ef0d9

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-05-04 13:19:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringssdata i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Måsen, org. nr 769612-8946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Måsen för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultataträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningssättgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningssättgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömmningen 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.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattnings i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författnings

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Måsen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 bedömningsav 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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katrine Elbra

Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KATRINE ELBRA

Undertecknare

Serienummer: 357cc8caa3cfa6[...]7a7ae7d8ef0d9

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-05-04 13:20:29 UTC



Penneo dokumentnyckel: CLU3D-24MWW-01AZW-AL5NA-00BUM-P0H4D

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringssdata i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>