



*Årsredovisning
för*

Brf Måsen

769612-8946

*Räkenskapsåret
2024*

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 2024. 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, motorvärmaruttag, 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 2024, 1 630 kr/lgh) och from 2019 fastighetsskatt för vår andel (c:a 35% av ytan) av det samägda garaget i Brf Tärnans hus (för 2024, 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 AB. Denna uppdateras årligen. Fastighetsförvaltning sköts av WIAB (Wahlings Installationsservice AB). Trädgårdsskötsel och snöröjning sköts av Tingvalla Mark 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 833 kr/kvm.

Innehavare av parkeringsplats betalar 250 kr/mån för P-plats ute utan motorvärmarrutttag, 300 kr/mån för P-plats ute med motorvärmarrutttag 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 2024-05-20 haft nedanstående sammansättning. Årtalssiffran vid varje namn anger till vilken årsstämma nuvarande mandat gäller.

	Jan Mikael Lilienberg (2026)	Ordförande
	Anna Löfgren (2025)	Vice ordförande och kassör
	Anders Malmén (2026)	Sekreterare
	Carina Möllerberg (2025)	
	Michael Björck (2025)	Endast del av året
Suppleanter	Roland Pettersson (2025)	
	Marie Nordahl (2026)	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2025 är ledamöterna Anna Löfgren och Carina Möllerberg. Av suppleanterna är Roland Pettersson i tur att avgå vid föreningsstämman 2025.

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa. Styrelsen har haft 10 protokollförda möten (inklusive det konstituerande mötet) under året.

Revisorer

Emilie Båvner KPMG AB

Katrine Elbra, KPMG AB, valdes till revisor vid årsstämman 2024 men då hon gått i pension under 2025 ersätts hon av Emilie Båvner vid samma bolag.

Valberedning

Anna-Karin Hjalmarsson sammankallande

Joacim Kramer

Kerstin Gerén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förenings- och styrelsearbete har under 2024 kunnat genomföras på ett normalt sätt med regelbundna styrelsemöten och föreningsstämma.

Föreningen har öppnat ett placeringskonto för att erhålla bättre ränta än på Fastums klientkonto och en betydande del av tillgångarna på klientkontot har överförts till det nya placeringskontot.

Inför årsstämman 2024 förbereddes ett förslag på en övergång till IMD-el (individuell mätning och debitering) i ett led att minska kostnaderna för föreningens och medlemmarnas elförbrukning. Förslaget bordlades, bl.a. med anledning av kommande lagförändringar.

Föreningen bytte trädgårdsförvaltare från Malms till Tingvalla Mark i ett led att förbättra kostnadseffektiviteten i trädgårdsunderhållet.

Föreningens gruppavtal för Internet och TV förnyades med Tele2 och därigenom har kostnaderna kunnat sänkas dramatiskt för samma eller bättre tjänst.

Entrén i hus 6, d.v.s. KHv 12, blev skadad av en pakettleverantörs lastbil. Ett långdraget skadeärende fick drivas innan föreningen fick full ersättning för skadorna.

Genomgående takbesiktningar har genomförts och ett antal mindre brister har åtgärdats. Överlag är skicket gott på föreningens tak.

Soprummen har målats om invändigt och skyddsbrädor satts upp.

Under året har flera medlemsskiften skett, både genom arvskiften och försäljningar av bostadsrätter. Sammanlagt har två nya tillträden skett under året och ytterligare några kommer att ske tidigt 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 81 (79) medlemmar. Under året har 4 (3) medlemmar tillträtt samt 2 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (3) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 044	3 654	3 239	3 242
Resultat efter finansiella poster	-222	-123	-188	-328
Årets resultat exkl avskrivningar	800	899	833	694
Soliditet (%)	70,44	70,30	70,14	69,79
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	1,88	1,66	0,98
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	833	752	659	659
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 442	9 520	9 643	9 811
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 442	9 520	9 643	9 811
Sparande per kvm (kr/kvm)	187	201	190	230
Räntekänslighet (%)	11,33	12,66	14,64	14,89
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	158	150	136	134
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,60	87,38	90,92	90,31

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.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningar och ökade drift- och underhållskostnader jämfört med budget.

Föreningens balanserade underskott beror främst på höga avskrivningskostnader.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga något ytterligare 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 2023.

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	4 722 638	-3 507 397	-123 018	102 822 223
Disposition av föregående års resultat:			253 900	-376 918	123 018	0
Årets resultat					-222 202	-222 202
Belopp vid årets utgång	40 701 000	61 029 000	4 976 538	-3 884 315	-222 202	102 600 021

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 884 315
årets förlust	-222 202
	-4 106 517

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	447 000
av föreningens fond före yttre underhåll ianspråk tas	-34 489
i ny räkning överföres	-4 519 028
	-4 106 517

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 044 358	3 653 681
Övriga rörelseintäkter		22 197	192 325
Summa rörelseintäkter		4 066 555	3 846 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 874 805	-1 775 643
Övriga externa kostnader	4	-308 350	-277 747
Personalkostnader	5	-98 828	-96 317
Avskrivningar		-1 021 800	-1 021 800
Summa rörelsekostnader		-3 303 783	-3 171 507
Rörelseresultat		762 773	674 499
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 429	4 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 020 403	-801 517
Summa finansiella poster		-984 974	-797 516
Resultat efter finansiella poster		-222 202	-123 018
Årets resultat		-222 202	-123 018

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

142 095 690

143 117 490

Summa materiella anläggningstillgångar

142 095 690

143 117 490

Summa anläggningstillgångar

142 095 690

143 117 490

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 917 470

3 009 846

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

109 029

126 284

Summa kortfristiga fordringar

2 026 499

3 136 130

Kassa och bank

Kassa och bank

1 526 922

0

Summa kassa och bank

1 526 922

0

Summa omsättningstillgångar

3 553 421

3 136 130

SUMMA TILLGÅNGAR

145 649 111

146 253 620

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 730 000	101 730 000
Fond för yttre underhåll		4 976 538	4 722 638
Summa bundet eget kapital		106 706 538	106 452 638
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 884 315	-3 507 397
Årets resultat		-222 202	-123 018
Summa fritt eget kapital		-4 106 517	-3 630 415
Summa eget kapital		102 600 021	102 822 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	26 810 465	28 050 465
Summa långfristiga skulder		26 810 465	28 050 465
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 395 000	14 505 000
Leverantörsskulder		162 363	138 679
Skatteskulder		191 509	185 848
Övriga skulder		278	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	489 475	551 405
Summa kortfristiga skulder		16 238 625	15 380 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 649 111	146 253 620

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	11	-222 202	-123 018
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 021 800	1 021 800
Förändring skatteskuld/fordran		5 661	7 680

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

805 259 906 462

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar		30 062	90 594
Förändring av leverantörsskulder		23 684	-28 774
Förändring av kortfristiga skulder		-61 653	182 030

Kassaflöde från den löpande verksamheten

797 352 1 150 312

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder		-350 000	-550 000
------------------------------------	--	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-350 000 -550 000

Årets kassaflöde

447 352 600 312

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 996 986	2 396 673
--	--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 444 338 2 996 985

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 724 871	3 360 481
P-plats/Garage	311 300	293 200
Elavgifter	8 188	0
	4 044 359	3 653 681

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

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	26 004	31 173
Trädgårdsskötsel	159 295	107 954
Städkostnader	102 427	90 636
Serviceavtal	5 271	6 641
Hisskostnader	59 637	57 436
Portar	9 128	0
Besiktningsskostnader	18 625	12 469
Gemensamhetsanläggningar	139 626	95 590
Reparationer	173 146	19 115
Trädgård och utemiljö	580	10 764
Planerat underhåll	34 489	193 100
Fastighetsel	49 188	82 619
Uppvärmning	526 643	478 888
Vatten och avlopp	129 257	108 280
Avfallshantering	106 013	110 305
Försäkringskostnader	107 180	97 000
Kabel-TV/ Bredband	216 817	268 966
Förbrukningsinventarier	4 829	0
Förbrukningsmaterial	6 650	4 708
	1 874 805	1 775 644

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	13 670	13 670
Fastighetsavgift	83 130	81 039
Telefoni	12 142	9 178
Datorkommunikation	0	1 052
Hemsida	274	236
Porto	4 860	3 108
Föreningsgemensamma kostnader	11 359	9 030
Revisionsarvode	31 250	31 250
Ekonomisk förvaltning	105 791	95 514
Konsultarvoden	24 750	11 000
Underhållsplan	13 229	12 875
Övriga förvaltningskostnader	7 895	9 795
	308 350	277 747

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	76 200	74 300
Sociala avgifter	22 628	22 017
	98 828	96 317

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 180 000	154 180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 180 000	154 180 000
Ingående avskrivningar	-11 062 510	-10 040 710
Årets avskrivningar	-1 021 800	-1 021 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 084 310	-11 062 510
Utgående redovisat värde	142 095 690	143 117 490
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54	12 860
Avräkningskonto förvaltare	1 917 416	2 996 986
	1 917 470	3 009 846

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	18 151	16 426
Bredband/K-Tv	45 973	66 592
Ekonomisk förvaltning	25 635	25 758
Samfällighetsavgift	17 511	17 508
Serviceavtal	1 759	0
	109 029	126 284

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,72	2027-09-01	5 975 000	6 075 000
Stadshypotek	4,14	2026-06-30	12 835 465	12 835 465
Stadshypotek	2,72	2027-09-01	8 180 000	8 260 000
Stadshypotek	0,87	2025-06-30	15 215 000	15 385 000
			42 205 465	42 555 465
Kortfristig del av långfristig skuld			-15 395 000	-14 505 000

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: 180 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 15 215 000 kr
Total kortfristig del av långfristig skuld: 15 395 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	28 586	19 698
Styrelsearvoden	73 402	71 501
Sociala avgifter på styrelsearvoden	23 062	22 465
Beräknat arvode för revision extern	20 000	20 000
Fastighetsel	4 157	4 180
Fjärrvärme	69 803	75 515
Renhållning	1 950	3 768
Administrativ kostnad	124	0
Reparationer/underhåll	113 750	2 550
Förutbetalda avgifter och hyror	154 640	331 728
	489 474	551 405

Not 11 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	35 429	4 001
Erlagd ränta inkl förändr uppl räntekostnad	-1 029 291	-818 017
	-993 862	-814 016

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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
Vice ordf, kassör

Carina Möllerberg
Ledamot

Anders Malmén
Sekreterare

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

Emilie Båvner
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Måsen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-05 09:01:43

Dokumentet är undertecknat av:

 Anders Malmén (19610705XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 08:19:42
 ANNA LÖFGREN (19641227XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 11:37:52
 EMILIE BÅVNER (19821013XXXX) Revisor	2025-05-05 09:01:42
 JAN MIKAEL LILIENBERG (19650705XXXX) Ordförande	2025-05-02 16:20:15
 CARINA MÖLLERBERG (19630722XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 11:21:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Måsen.pdf (1299150 byte)

99729ED635DC49A017364CCB7017EB562879499F7AB3B13C452AAA8BD8A751B0BF21329372CFB99F5685
30E219C150E006A6D9C2FDA8CCCC014429ABE71232B6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 granskningsåtgärder 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 granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar 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 författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Måsen för år 2024 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 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 trygghetssätt.

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.

Västerås med datum enligt elektronisk signatur

Emilie Bävner

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse Brf Måsen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-05 09:02:26

Dokumentet är undertecknat av:



EMILIE BÅVNER (19821013XXXX) Revisor

2025-05-05 09:02:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse Brf Måsen.pdf (154312 byte)

9CCE9FF16B22B4FA5D2A242695AA539DFAA1CD11FFB0CCAC333FF01193975264393F356BE9EAC6DDA913
0C2B293FAFE76419B9EC25D702ABB933562BB445403B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support