

Välkommen till årsredovisningen för Brf Masen 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 4 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Noter | s. 9 |
| Underskrifter | s. 14 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1997-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-29 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|------------|
| Masen 5 | 1998 | Sundbyberg |

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 997 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partner.

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

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------|-----------------|
| Robert Lundmark | Ordförande |
| Eva Roth | Styrelseledamot |
| Per Jörgen Eriksson | Styrelseledamot |
| Soheila Bayat Jozani | Suppleant |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jenny Kindvall Auktoriserad revisor JA Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen är föremål för löpande uppdatering.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte fjärrvärmeanläggning
● Byte värmepump
● Spolning stammar
● Byte tvättmaskin (1 av 2)
- 2022** ● OVK
- 2021** ● Byte golvmatta hiss
● Genomförd energideklaration

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning utsidan av fönster vid behov

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Fastighetsskötsel | AB Rubin Facilitetsservice |
| Teknisk förvaltning | AB Rubin Facilitetsservice |
| Städning | AB Rubin Facilitetsservice |
| Hissavtal | Kone |
| kabel-TV | Tele2 |
| Vattenfall | EI |
| Norrenergi | Värme |
| Sundbybergs Stad | Vatten |
| Sundbybergs Stad | Sophämtning |
| Ekonomisk förvaltning | SBC |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 5% januari 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 19 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 858 944 | 819 763 | 814 932 | 814 932 |
| Resultat efter fin. poster | -603 991 | 55 407 | 18 919 | 53 158 |
| Soliditet (%) | 58 | 60 | 60 | 60 |
| Yttre fond | 846 649 | 707 259 | 567 869 | 277 123 |
| Taxeringsvärde | 29 200 000 | 29 200 000 | 25 200 000 | 25 200 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 858 | 817 | 817 | 817 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,6 | 99,4 | 99,9 | 99,9 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 5 755 | 5 773 | 5 791 | 5 809 |
| Skuldsättning per kvm | 5 755 | 5 773 | 5 791 | 5 809 |
| Sparande per kvm | 48 | 211 | 174 | 233 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 41 | 64 | 106 | 89 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 113 | 103 | 70 | 57 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 50 | 43 | 38 | 35 |
| Energikostnad per kvm | 204 | 209 | 213 | 181 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,93 | 1,31 | - | - |
| Räntekänslighet | 6,71 | - | - | - |

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Föreningen genomförde ett byte av värmepump och fjärrvärmeanläggning under 2023 (planerat underhåll) som uppgick till ca 500 tkr. Utöver detta köptes en ny tvättmaskin in för ca 50 tkr (planerat underhåll) samt att en försäkringssjälvrisk på ca 50 tkr för vattenskador i en av lägenheterna. Föreningen höjde avgiften med 15% från och med den 1 jan 2024.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------------|--|------------------------------|------------------|
| Insatser | 7 500 000 | - | - | 7 500 000 |
| Fond, yttre underhåll | 707 259 | - | 139 390 | 846 649 |
| Balanserat resultat | 621 582 | 55 407 | -139 390 | 537 598 |
| Årets resultat | 55 407 | -55 407 | -603 991 | -603 991 |
| Eget kapital | 8 884 247 | 0 | -603 991 | 8 280 256 |

Resultatdisposition

| | |
|--|----------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: | |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 676 988 |
| Årets resultat | -603 991 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -139 390 |
| Totalt | -66 393 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: | |
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 496 904 |
| Balanseras i ny räkning | 430 511 |

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|-----------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 858 944 | 819 763 |
| Summa rörelseintäkter | | 858 944 | 819 763 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 5, 6, 7 | -1 117 610 | -444 608 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -67 025 | -73 446 |
| Personalkostnader | 9 | -18 151 | -17 923 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -155 028 | -155 030 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 357 814 | -691 007 |
| RÖRELSERESULTAT | | -498 870 | 128 756 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 752 | 2 159 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -110 873 | -75 509 |
| Summa finansiella poster | | -105 121 | -73 349 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -603 991 | 55 407 |
| ÅRETS RESULTAT | | -603 991 | 55 407 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11, 15 | 13 702 361 | 13 857 389 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 702 361 | 13 857 389 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 13 702 361 | 13 857 389 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 0 | 4 473 |
| Övriga fordringar | 12 | 291 818 | 723 136 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 291 818 | 727 609 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 220 976 | 222 526 |
| Summa kassa och bank | | 220 976 | 222 526 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 512 794 | 950 135 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 215 155 | 14 807 524 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 846 649 | 707 259 |
| Summa bundet eget kapital | | 8 346 649 | 8 207 259 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 537 598 | 621 582 |
| Årets resultat | | -603 991 | 55 407 |
| Summa fritt eget kapital | | -66 393 | 676 988 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 8 280 256 | 8 884 247 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13, 15 | 2 425 035 | 4 541 285 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 425 035 | 4 541 285 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 3 312 750 | 1 214 500 |
| Leverantörsskulder | | 35 416 | 18 775 |
| Skatteskulder | | 43 512 | 41 692 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 118 186 | 107 025 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 509 864 | 1 381 992 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 14 215 155 | 14 807 524 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Masen 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|---------|-----|
| Byggnad | 1 % |
|---------|-----|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 855 636 | 814 900 |
| Pantsättningsavgift | 2 100 | 4 830 |
| Överlåtelseavgift | 1 208 | 0 |
| Öres- och kronutjämnning | 0 | 33 |
| Summa | 858 944 | 819 763 |

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 74 132 | 71 684 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 0 | 1 063 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 0 | 1 023 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0 | 1 030 |
| Hissbesiktning | 3 350 | 2 370 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 6 815 | 19 749 |
| Myndighetstillsyn | 2 970 | 0 |
| Serviceavtal | 29 657 | 26 958 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 0 | 403 |
| Förbrukningsmaterial | 2 219 | 1 050 |
| Summa | 119 143 | 125 330 |

NOT 4, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|--------------|
| Fastighetsförbättringar | 18 488 | 0 |
| Tvättstuga | 48 299 | 2 310 |
| Dörrar och lås/porttele | 300 | 3 315 |
| VVS | 20 000 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 47 677 | 0 |
| Hissar | 28 240 | 4 028 |
| Vattenskada | 49 848 | 0 |
| Summa | 212 852 | 9 653 |

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|----------------|----------|
| Värmeanläggning | 496 904 | 0 |
| Summa | 496 904 | 0 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| El | 40 970 | 63 347 |
| Uppvärmning | 112 258 | 102 309 |
| Vatten | 49 837 | 43 017 |
| Sophämtning/renhållning | 27 878 | 33 518 |
| Grovsopor | 6 837 | 0 |
| Summa | 237 780 | 242 191 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 9 095 | 28 182 |
| Kabel-TV | 19 591 | 17 986 |
| Fastighetskatt | 22 246 | 21 266 |
| Summa | 50 932 | 67 434 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Revisionsarvoden extern revisor | 21 000 | 19 500 |
| Fritids och trivselkostnader | 642 | 0 |
| Föreningskostnader | 2 229 | 0 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 28 298 | 29 489 |
| Pantsättningskostnad | 788 | 0 |
| Administration | 7 290 | 12 573 |
| Konsultkostnader | 2 488 | 3 750 |
| Bostadsrätterna Sverige | 4 290 | 4 290 |
| OBS-konto | 0 | 3 844 |
| Summa | 67 025 | 73 446 |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 15 000 | 14 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 3 151 | 3 923 |
| Summa | 18 151 | 17 923 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2023 | 2022 |
|---|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 110 873 | 75 486 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 23 |
| Summa | 110 873 | 75 509 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 16 950 000 | 16 950 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 16 950 000 | 16 950 000 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 092 611 | -2 937 581 |
| Årets avskrivning | -155 028 | -155 030 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -3 247 639 | -3 092 611 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 13 702 361 | 13 857 389 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>1 447 000</i> | <i>1 447 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 14 400 000 | 14 400 000 |
| Taxeringsvärde mark | 10 800 000 | 10 800 000 |
| Summa | 25 200 000 | 25 200 000 |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 21 749 | 20 673 |
| Klientmedel | 0 | 131 272 |
| Transaktionskonto | 129 362 | 0 |
| Borgo räntekonto | 140 707 | 571 191 |
| Summa | 291 818 | 723 136 |

| NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Handelsbanken | 2024-10-30 | 0,94 % | 2 116 250 | 2 116 250 |
| Handelsbanken | 2025-04-30 | 1,32 % | 2 425 035 | 2 425 035 |
| Handelsbanken | 2024-03-07 | 5,55 % | 1 196 500 | 1 214 500 |
| Summa | | | 5 737 785 | 5 755 785 |
| Varav kortfristig del | | | 3 312 750 | 1 214 500 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 647 785 kr.

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

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor | 12 927 | 11 749 |
| Uppl kostnad arvoden | 15 000 | 15 000 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 4 000 | 4 713 |
| Förutbet hyror/avgifter | 86 259 | 75 563 |
| Summa | 118 186 | 107 025 |

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 9 500 000 | 9 500 000 |

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts.

Underskrifter

_____ - - - -

Ort och datum

Robert Lundmark
Ordförande

Eva Roth
Styrelseledamot

Per Jörgen Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - - - -

Jenny Kindvall
Auktoriserad 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."

Per Jörgen Eriksson

Styrelseledamot

Serienummer: f02db8aff2e87b27f774906f3816256a0ab7...

IP: 83.251.xxx.xxx

2024-04-17 09:16:05 UTC



ROBERT LUNDMARK

Ordförande

Serienummer: aeb6e72769b250c3da377cea2e58da019716...

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-04-17 09:16:07 UTC



EVA ROTH

Styrelseledamot

Serienummer: c1f20d290e7532ea2037af84c8c61621986e...

IP: 78.79.xxx.xxx

2024-04-17 10:40:19 UTC



JENNY KINDVALL

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 341375b7b9b19e9380b2e61e69a553c57755...

IP: 46.246.xxx.xxx

2024-04-17 10:42:31 UTC



Penneo dokumentnyckel: 556JX-2XK3V-WCU34-5UQJP-N4ZNB-VHWXG

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan 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 Brf Masen 5

Org.nr 769602-3998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Masen 5 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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.

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 Brf Masen 5 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 digital signatur

Jenny Kindvall
Auktoriserad 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."

JENNY KINDVALL

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 341375b7b9b19e9380b2e61e69a553c57755xxx

IP: 46.246.xxx.xxx

2024-04-17 10:42:31 UTC



Penneo dokumentnyckel: HO58X-DY2PB-VEFF2-GCO8A-DBEJA-IE2FP

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan 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>