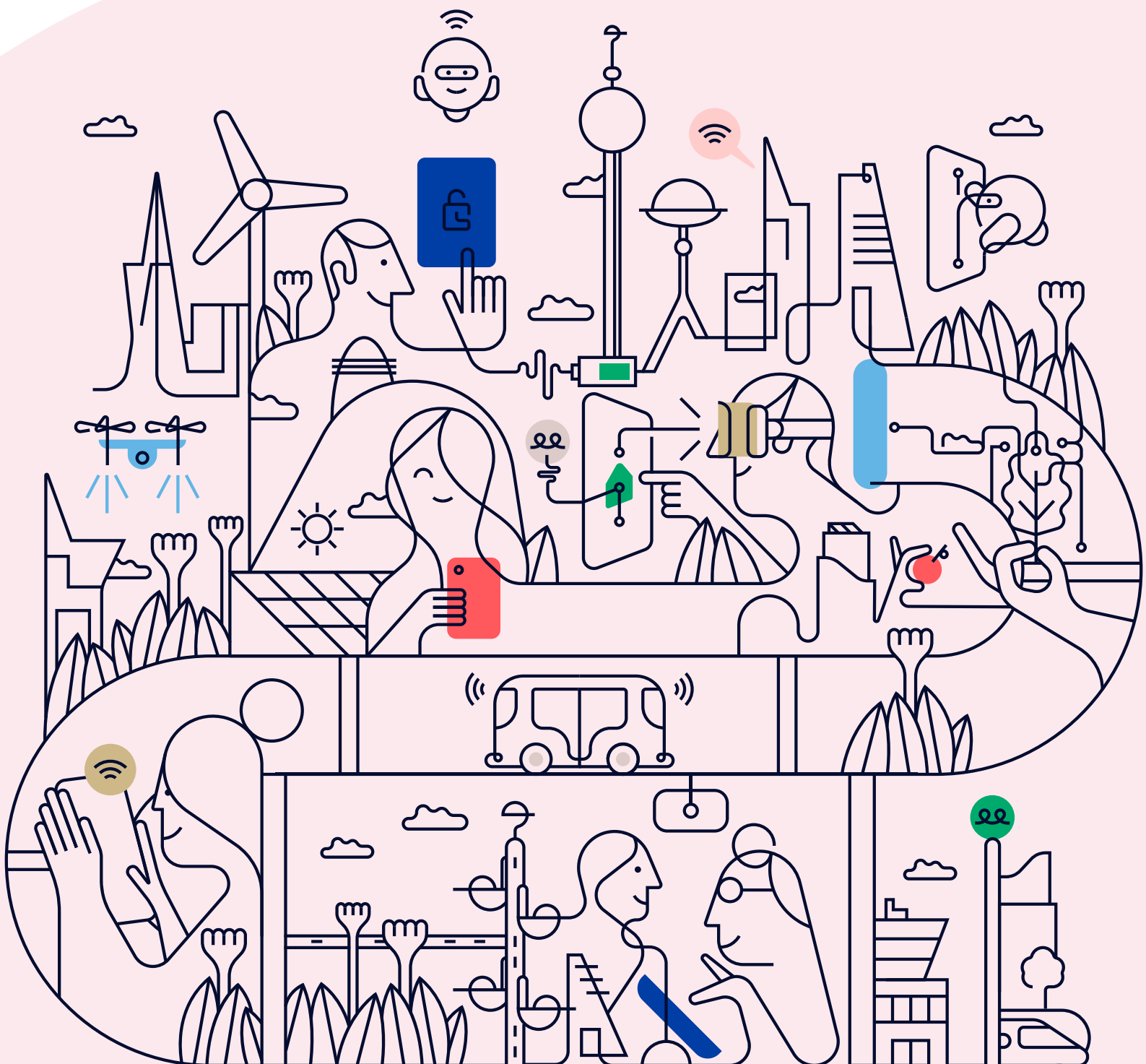




Välkommen till årsredovisningen för Brf Masen 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

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

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg och Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998-1999 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1999

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 997 kvm. Byggnadernas totalyta är 997 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Lundmark	Ordförande
Per Jörgen Eriksson	Styrelseledamot
Soheila Bayat Jozani	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jenny Kindvall Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning utsidan av fönster vid behov

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Fast elprisavtal löpte ut och övergått till rörligt elpris (Vattenfall).

Ett lån löpte ut och bands på nytt i 3 år

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	984 734	858 944	819 763	814 932
Resultat efter fin. poster	137 047	-603 991	55 407	18 919
Soliditet (%)	59	58	60	60
Yttre fond	601 578	846 649	707 259	567 869
Taxeringsvärde	29 400 000	25 200 000	25 200 000	25 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	987	858	817	817
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,6	99,4	99,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 737	5 755	5 773	5 791
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 737	5 755	5 773	5 791
Sparande per kvm totalyta, kr	293	48	211	174
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	41	64	106
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	113	103	70
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	50	43	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	204	209	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	1,93	1,31	-
Räntekänslighet (%)	5,81	6,71	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 500 000	-	-	7 500 000
Fond, yttre underhåll	846 649	-	-245 071	601 578
Balanserat resultat	537 598	-603 991	245 071	178 678
Årets resultat	-603 991	603 991	137 047	137 047
Eget kapital	8 280 256	0	137 047	8 417 303

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	430 511
Årets resultat	137 047
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-251 833
Totalt	315 725
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	315 725

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	984 734	858 944
Summa rörelseintäkter		984 734	858 944
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-495 346	-1 117 610
Övriga externa kostnader	8	-64 706	-67 025
Personalkostnader	9	-18 652	-18 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 028	-155 028
Summa rörelsekostnader		-733 732	-1 357 814
RÖRELSERESULTAT		251 002	-498 870
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 150	5 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-119 105	-110 873
Summa finansiella poster		-113 955	-105 121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		137 047	-603 991
ÅRETS RESULTAT		137 047	-603 991

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	13 547 333	13 702 361
Summa materiella anläggningstillgångar		13 547 333	13 702 361
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 547 333	13 702 361
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	570 134	291 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	9 396	0
Summa kortfristiga fordringar		579 530	291 818
Kassa och bank			
Kassa och bank		219 426	220 976
Summa kassa och bank		219 426	220 976
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		798 956	512 794
SUMMA TILLGÅNGAR		14 346 289	14 215 155

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Fond för yttre underhåll		601 578	846 649
Summa bundet eget kapital		8 101 578	8 346 649
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		178 678	537 598
Årets resultat		137 047	-603 991
Summa fritt eget kapital		315 725	-66 393
SUMMA EGET KAPITAL		8 417 303	8 280 256
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 116 250	2 425 035
Summa långfristiga skulder		2 116 250	2 425 035
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 603 535	3 312 750
Leverantörsskulder		20 427	35 416
Skatteskulder		45 066	43 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	143 708	118 186
Summa kortfristiga skulder		3 812 736	3 509 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 346 289	14 215 155

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	251 002	-498 870
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 028	155 028
	406 030	-343 842
Erhållen ränta	5 150	5 752
Erlagd ränta	-114 023	-109 695
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	297 157	-447 785
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 367	3 397
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 005	28 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 795	-415 944
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-18 000	-18 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-18 000	-18 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	275 795	-433 944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	491 045	924 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	766 840	491 045

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	983 988	855 636
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	0	1 208
Administrativ avgift	686	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	984 734	858 944

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	81 033	74 132
Hissbesiktning	3 594	3 350
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	6 815
Myndighetstillsyn	5 617	2 970
Gårdkostnader	697	0
Serviceavtal	32 656	29 657
Fordon	279	0
Förbrukningsmaterial	2 825	2 219
Summa	126 702	119 143

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	18 488
Tvättstuga	4 732	48 299
Dörrar och lås/porttele	0	300
VVS	0	20 000
Värmeanläggning/undercentral	0	47 677
Hissar	0	28 240
Vattenskada	0	49 848
Summa	4 732	212 852

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	496 904
Summa	0	496 904

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	69 802	40 970
Uppvärmning	126 979	112 258
Vatten	63 616	49 837
Sophämtning/renhållning	29 371	27 878
Grovsopor	6 195	6 837
Summa	295 963	237 780

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 886	9 095
Kabel-TV	15 243	19 591
Fastighetsskatt	22 820	22 246
Summa	67 949	50 932

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	513	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 500	21 000
Fritids och trivselkostnader	1 374	642
Föreningskostnader	1 583	2 229
Förvaltningsarvode enl avtal	28 931	28 298
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	3 931	7 290
Konsultkostnader	6 875	2 488
Bostadsrätterna Sverige	0	4 290
Summa	64 706	67 025

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	3 652	3 151
Summa	18 652	18 151

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	118 731	110 873
Kostnadsränta skatter och avgifter	374	0
Summa	119 105	110 873

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 950 000	16 950 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 950 000	16 950 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 247 639	-3 092 611
Årets avskrivning	-155 028	-155 028
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 402 667	-3 247 639
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 547 333	13 702 361
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 447 000</i>	<i>1 447 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	10 800 000
Summa	29 400 000	25 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 720	21 749
Transaktionskonto	97 922	129 362
Borgo räntekonto	449 492	140 707
Summa	570 134	291 818

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 290	0
Förutbet kabel-TV	5 106	0
Summa	9 396	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-10-30	2,80 %	2 116 250	2 116 250
Handelsbanken	2025-04-30	1,32 %	2 425 035	2 425 035
Handelsbanken	2025-03-10	3,94 %	1 178 500	1 196 500
Summa			5 719 785	5 737 785
Varav kortfristig del			3 603 535	3 312 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 629 785 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	106	0
Uppl kostn el	9 742	0
Uppl kostnad Värme	10 592	0
Uppl kostn räntor	18 009	12 927
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 000	4 000
Förutbet hyror/avgifter	86 259	86 259
Summa	143 708	118 186

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Per Jörgen Eriksson
Styrelseledamot

Robert Lundmark
Ordförande

Soheila Bayat Jozani
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 13:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 19:18

DOCUMENT ID:

ryQBtWlj6ke

ENVELOPE ID:

HylrFZljTyl-ryQBtWlj6ke

DOCUMENT NAME:

Brf Masen 5, 769602-3998 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOHEILA BAYAT JOZANI baysoh@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 07:43 03.04.2025 07:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.224.206
2. ROBERT LUNDMARK robert.lundmark@ltu.se	Signed Authenticated	03.04.2025 11:38 03.04.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.31.72
3. Per Jörgen Eriksson jorgen.ericsson53@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 13:51 02.04.2025 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.70.51
4. JENNY MARIA KINDVALL jenny.kindvall@jarevision.se	Signed Authenticated	04.04.2025 13:55 04.04.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 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 2024-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 digitala signatur

Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 13:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 19:18

DOCUMENT ID:

SkbStblja1e

ENVELOPE ID:

HyrKZxia1x-SkbStblja1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Masen 5 240101-241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY MARIA KINDVALL	 Signed	04.04.2025 13:54	eID	Swedish BankID
jenny.kindvall@jarevision.se	Authenticated	04.04.2025 13:53	Low	IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed