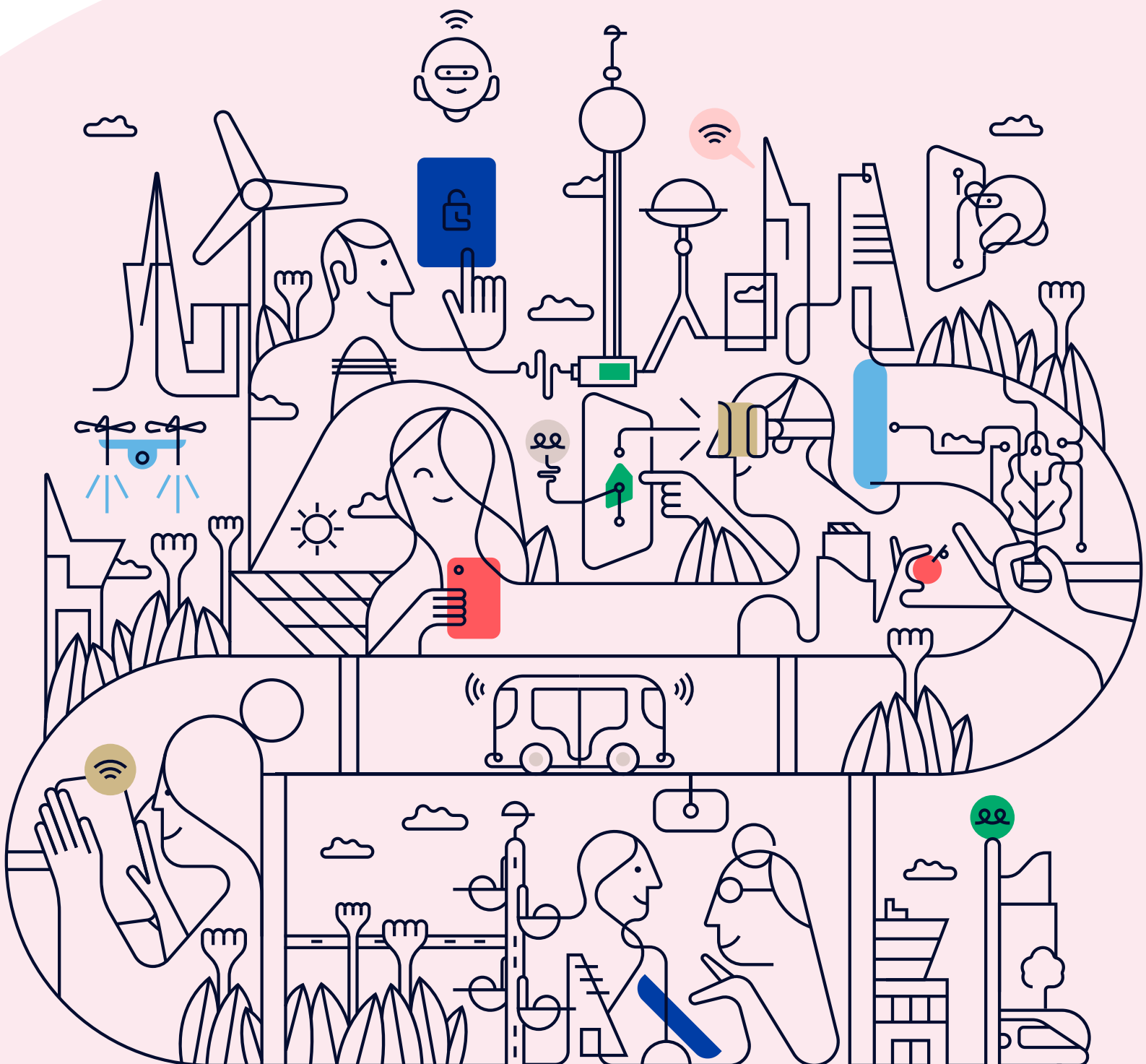




Välkommen till årsredovisningen för Brf Masken

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-03 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
INOM VALLGRAVEN 42:6	1991	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg Och.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 11 bostadsrätter om totalt 868 kvm och 2 lokaler om 85 kvm.

Byggnadernas totalyta är 953 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Erik Eriksson	Ordförande
Sara Flodin	Styrelseledamot
John Axel Hultgren Viklund	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Malin Johannessson Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av porttelefon samt lås för gemensamma utrymmen
- 2019** ● Byte fönster - Gäller alla lägenheter
Byte av fönster - Beslutas på föreningsstämma
- 2016** ● Renovering fönster - Renovering fönster källare, tvättstuga och lokal
- 2015** ● Lokalen - Nytt tak i lokalen
Renovering innergård - Ny träpanel och spelje
- 2014** ● Renovering innergård - Omgjord stenläggning, nya spaljeer
- 2012-2013** ● Takrenovering - Plåtbeklädnad skorstenar, regnhuvar etc
- 2012** ● Nytt tak - Till trapphus B samt på soptunnor
Takrenovering - Delvis utbytt tak, målat 3 ggr.
Fasadrenovering - Punktvis renovering vid behov, nya stuprännor/rör
Fasadrenovering - Målning dörrar/fönster etc affärslokal
Fönsterrenovering - Målning alla fönster i trapphus, källare och tvättstuga.
- 2011** ● Balkongbygge - Alla medlemmar har byggt balkonger
Uppgradering comhem - Till alla lgh plus lokal(er)/butik(er)
- 2009-2010** ● Elstambyte - Trefas till alla lägenheter, ny elcentral
Kanalisation med UTP - Till alla lägenheter
Kanalisation (tom) - Till alla lägenheter, till t ex koaxial, fiber etc
- 2007** ● Byte till stadsgas
Renovering av tvättstugan
Ny eldragning tvättstuga - Enbart tvättstuga och dragning till pannrum
- 2005** ● Ny porttelefon
- 1995** ● Omputsning av fasad
- 1992** ● Omläggning av tak - Takrenovering 1995
- 1985** ● Renovering av balkonger - 3 vädringsbalkonger revs 1985
- 1975** ● Elstambyte - Delvis
Rörstambyte - Delvis

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

10% höjning av avgifter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	559 471	507 887	496 176	495 924
Resultat efter fin. poster	-272 937	-112 153	-74 958	-8 761
Soliditet (%)	34	37	38	39
Yttre fond	381 940	299 371	199 581	99 791
Taxeringsvärde	27 523 000	27 523 000	29 316 000	29 316 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	437	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 950	4 950	4 950	4 950
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 197	4 197	4 197	4 197
Sparande per kvm totalyta, kr	-41	-43	1	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	37	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	149	128	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	43	42	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	229	192	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,00	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -39 107 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förlusten förklaras av höga räntekostnader varpå avgiftshöjning om 45% beslutades i samband med budgetering inför 2024 då den sista lånedelen löper ut och sätts om till en betydligt högre ränta

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 505 511	-	-	4 505 511
Upplåtelseavgifter	645 000	-	-	645 000
Fond, yttre underhåll	299 371	-	82 569	381 940
Balanserat resultat	-2 965 705	-112 153	-82 569	-3 160 426
Årets resultat	-112 153	112 153	-272 937	-272 937
Eget kapital	2 372 024	0	-272 937	2 099 088

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 077 858
Årets resultat	-272 937
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-82 569
Totalt	-3 433 363

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	163 750
Balanseras i ny räkning	-3 269 613

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	559 471	507 887
Övriga rörelseintäkter	3	3 215	3 239
Summa rörelseintäkter		562 686	511 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-592 698	-420 059
Övriga externa kostnader	9	-85 685	-94 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-70 080	-71 034
Summa rörelsekostnader		-748 463	-585 318
RÖRELSERESULTAT		-185 777	-74 192
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 585	1 974
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-92 744	-39 935
Summa finansiella poster		-87 160	-37 961
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-272 937	-112 153
ÅRETS RESULTAT		-272 937	-112 153

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 12, 18	5 818 208	5 888 288
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 818 208	5 888 288
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 820 208	5 890 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 975	14 215
Övriga fordringar	15	395 758	543 751
Summa kortfristiga fordringar		421 733	557 966
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 648	6 605
Summa kassa och bank		6 648	6 605
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		428 381	564 571
SUMMA TILLGÅNGAR		6 248 589	6 454 859

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 150 511	5 150 511
Fond för yttre underhåll		381 940	299 371
Summa bundet eget kapital		5 532 451	5 449 882
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 160 426	-2 965 705
Årets resultat		-272 937	-112 153
Summa fritt eget kapital		-3 433 363	-3 077 857
SUMMA EGET KAPITAL		2 099 088	2 372 024
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 069 000	1 861 000
Summa långfristiga skulder		1 069 000	1 861 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 931 000	2 139 000
Leverantörsskulder		77 284	34 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	72 217	48 569
Summa kortfristiga skulder		3 080 501	2 221 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 248 589	6 454 859

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-185 777	-74 192
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	70 080	71 034
	-115 697	-3 158
Erhållen ränta	5 585	1 974
Erlagd ränta	-91 087	-46 942
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-201 200	-48 126
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 128	-13 439
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	65 009	8 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-147 319	-53 202
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-147 319	-53 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	540 824	594 026
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	393 506	540 824

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Masken 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 bredband, 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 - 5 %
---------	---------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	353 088	313 321
Hysesintäkter bostäder	74 904	74 909
Hysesintäkter lokaler	103 572	106 659
Deb. fastighetsskatt	13 236	0
Intäkter kabel-TV	11 520	11 520
Pantsättningsavgift	525	1 449
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	29
Summa	559 471	507 887

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	3 215	3 239
Summa	3 215	3 239

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	5 808	5 253
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 779
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 885
Städning enligt avtal	29 146	18 870
Städning utöver avtal	0	2 516
Gemensamma utrymmen	0	1 494
Serviceavtal	19 653	488
Förbrukningsmaterial	0	8 876
Summa	54 607	47 161

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	16 994
Tvättstuga	0	5 689
Trapphus/port/entr	4 691	0
VVS	0	5 621
Elinstallationer	3 662	0
Mark/gård/utemiljö	9 041	0
Summa	17 394	28 304

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	112 403	0
Fasader	51 347	0
Summa	163 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	25 568	35 346
Uppvärmning	119 737	141 898
Vatten	62 281	41 415
Sophämtning/renhållning	69 896	51 627
Summa	277 482	270 286

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 618	29 465
Kabel-TV	13 597	12 409
Bredband	1 952	976
Fastighetsskatt	32 298	31 458
Summa	79 465	74 308

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	0
Tele- och datakommunikation	2 067	488
Juridiska åtgärder	6 344	31 828
Revisionsarvoden extern revisor	15 250	15 000
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	48 695	38 526
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	2 098	2 954
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 290	4 290
Summa	85 685	94 225

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	92 632	39 917
Dröjsmålsränta	112	0
Övriga räntekostnader	0	18
Summa	92 744	39 935

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 549 576	7 549 576
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 549 576	7 549 576
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 661 288	-1 591 205
Årets avskrivning	-70 080	-70 083
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 731 368	-1 661 288
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 818 208	5 888 288
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 200 409</i>	<i>3 200 409</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 409 000	9 409 000
Taxeringsvärde mark	18 114 000	18 114 000
Summa	27 523 000	27 523 000

NOT 12, MARKANLÄGGNING

	2023-12-31	2022-12-31
Markanläggning	261 715	261 715
Ack. avsk markanläggning	-261 715	-261 715
Summa	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 506	28 506
Utgående anskaffningsvärde	28 506	28 506
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 506	-27 556
Avskrivningar	0	-950
Utgående avskrivning	-28 506	-28 506
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 918	2 710
Skattefordringar	5 982	6 822
Klientmedel	0	142 104
Transaktionskonto	78 409	0
Borgo räntekonto	308 449	392 115
Summa	395 758	543 751

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-11-28	5,42 %	1 070 000	1 070 000
SEB	2025-01-28	5,08 %	1 069 000	1 069 000
SEB	2024-04-28	1,30 %	1 861 000	1 861 000
Summa			4 000 000	4 000 000
Varav kortfristig del			2 931 000	2 139 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 762	0
Uppl kostn räntor	5 265	3 608
Förutbet hyror/avgifter	62 190	44 961
Summa	72 217	48 569

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

45% höjning av avgifterna från 2024-01-01 Hyreshöjning för hyresgäst från 2024-01-01

Underskrifter

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

Göteborg

Per-Erik Eriksson
Ordförande

Sara Flodin
Styrelseledamot

John Axel Hultgren Viklund
Påskrivande suppleant

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

Borevision
Malin Johannessson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 10:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 21.05.2024 11:36

DOCUMENT ID:

BkNriJcmR

ENVELOPE ID:

rylMSsk9mA-BkNriJcmR

DOCUMENT NAME:

Brf Masken, 716444-1425 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA FLODIN sh.flodin@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 11:47 21.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/31) IP: 31.10.153.45
2. PER-ERIK ERIKSSON snoka314@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 13:02 21.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/15) IP: 194.218.10.153
3. John Axel Hultgren Viklund axel.hultgren@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 14:40 21.05.2024 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/10) IP: 193.181.232.24
4. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 10:01 21.05.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 52.166.4.227

* 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 Bostadsrättsföreningen Masken, org.nr. 716444-1425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masken 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 10:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 21.05.2024 11:36

DOCUMENT ID:

ByzGHi1qmA

ENVELOPE ID:

SkMBik5XR-ByzGHi1qmA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Masken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	 Signed	22.05.2024 10:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	22.05.2024 09:59	Low	IP: 52.166.4.227

* 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