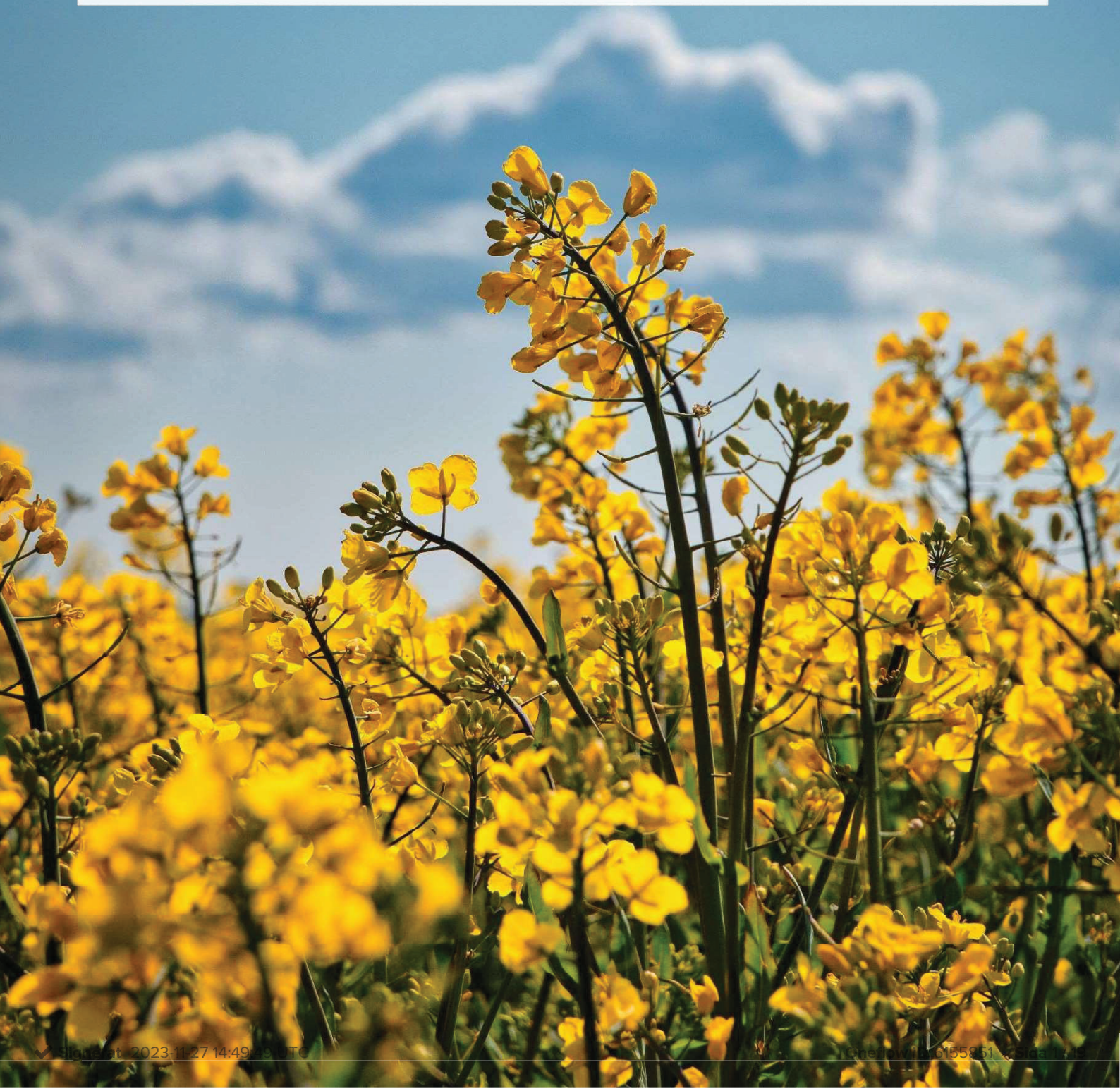


BRF Masken 9



Årsredovisning 2022/2023



Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Masken 9

769610-1125

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-10 |
| Noter till resultaträkning | 8-9 |
| Övriga noter | 10 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med säte i Stockholm. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen äger marken.

Konstituerande möte hölls 2003-10-06 och föreningen registrerades hos PRV 2003-11-06. Medlemmarna beslutade vid en extra föreningsstämma 2004-02-18 att förvärva fastigheten Masken 9. Den ekonomiska planen registrerades hos PRV 2004-03-09. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Masken 9 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Bohusgatan 57 och Södermannagatan 76. Huset förvärvades 2004-04-05 från bostadsaktiebolaget Drott Öst. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1887 ombyggnad har skett 1938 och 1995, då senaste stamreovering genomfördes.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 43 | lägenheter, bostadsrätt | 1935 |
| 1 | lägenheter, hyresrätt | 44 |
| 0 | lokaler, bostadsrätt | 0 |
| 0 | lokaler, hyresrätt | 0 |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Räkenskapsåret är 0701-0630. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-12-01.

Styrelsen har utgjorts av:

| | |
|----------------------|------------|
| Johan Janrell-Aspnäs | Ordförande |
| Nicole Honson | Ledamot |
| Johan Falk | Ledamot |
| Sofie Hellmark | Suppleant |

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden. Revisor har varit Lars Jäderström, vald vid föreningsstämman.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren;

| År | Åtgärd |
|------|--|
| 1995 | Stamreovering |
| 2008 | Hissreovering |
| 2011 | Balkongreovering |
| 2013 | Balkongbyggnation gård |
| 2015 | Fibernätinstallation |
| 2016 | Byte värmeväxlare |
| 2016 | Takmålning |
| 2017 | Ommålning trapphus |
| 2019 | Övergång till rörelsestyrd LED-belysning |
| 2020 | Upprustning av gård och takterrass |

Föreningen genomförde 2012-13 en omfattande genomgång av ekonomin med hjälp av en extern fastighetskonsult som ett led i styrelsens målsättning att bereda föreningen hög boendekvalitet och adekvat förvaltning av fastigheten till lägsta kostnad. Kostnadsbesparingar i samtliga upphandlingar genomfördes vilket resulterade i att styrelsen sänkte årsavgiften med 5 % från och med juli 2013 och inga höjningar har därefter gjorts. Föreningen har två hyreslägenheter som vid framtida försäljning beräknas göra föreningen skuldfri.

Ny underhållsplan 2013-2033 upprättades 2014. Föreningen befinner sig i fas med underhållsplanen. Eluttag och elektrisk grill har installerats på föreningens takterrass för medlemmarnas nyttjande. Under 2020 genomfördes OVK samt översyn av maskinerna i tvättstugan. Radonmätning 2015-16 visade årsmedelvärde <30-50 Bq/m³ (riktvärde 200 Bq/m³). Inga åtgärdsbehov föreligger.

Föreningen tillämpar linjär avskrivning (d.v.s. inte progressiv avskrivning) vilket minskar påverkan av de nya avskrivningsreglerna. Föreningen redovisar enligt de nya K2-reglerna, med mer restriktiva regler för avskrivningar än tidigare regelverk. K2 påverkar dock inte föreningens likviditet, som är god. Styrelsen planerar ingen höjning av årsavgifterna. Föreningen godkänner inte juridisk person som medlem. Föreningen godkänner delat ägande under förutsättning att den som bor i lägenheten äger minst 10 %. Överlåtelseavgift på 2,5 % av ett prisbasbelopp betalas av säljaren vid försäljning. Pantsättningsavgift på 1 % på ett prisbasbelopp betalas av pantsättaren. Trappstädning utförs av städfirma.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Driftia.

Flerårsöversikt

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning (tkr) | 1 373 | 1 367 | 1 391 | 1 411 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -184 | -96 | -274 | -103 |
| Soliditet (%) | 96,6 | 96,7 | 91,3 | 90,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems -insatser | Upp- låtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 36 856 544 | 8 920 246 | 1 387 452 | -3 827 386 | -96 077 | 43 240 780 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 220 221 | -220 221 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -96 076 | 96 077 | |
| Årets resultat | | | | | -184 252 | -184 252 |
| Summa | 36 856 544 | 8 920 246 | 1 607 673 | -4 143 683 | -184 252 | 43 056 528 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| <i>Förslag till resultatdisposition</i> | |
| Balanserat resultat | -4 143 683 |
| Årets resultat | -184 252 |
| Totalt | -4 327 935 |
| Avsättning till yttre fond | 270 000 |
| Uttag ur yttre fond | - |
| Balanseras i ny räkning | -4 597 935 |
| + | -4 327 935 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-07-01- 2023-06-30</i> | <i>2021-07-01- 2022-06-30</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 373 213 | 1 366 849 |
| Övriga rörelseintäkter | | 720 | 1 380 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>1 373 933</u> | <u>1 368 229</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -1 104 980 | -1 027 403 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -33 648 | -34 815 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -63 476 | -62 159 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -306 641 | -306 641 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 508 745</u> | <u>-1 431 018</u> |
| Rörelseresultat | | <u>-134 812</u> | <u>-62 789</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 851 | 69 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -51 291 | -33 357 |
| Summa finansiella poster | | <u>-49 440</u> | <u>-33 288</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-184 252</u> | <u>-96 077</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-184 252</u> | <u>-96 077</u> |
| Årets resultat | | <u>-184 252</u> | <u>-96 077</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-06-30</i> | <i>2022-06-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 42 567 067 | 42 873 708 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 7 | - | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>42 567 067</u> | <u>42 873 708</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>42 567 067</u> | <u>42 873 708</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 12 158 | 6 212 |
| Övriga fordringar | | 4 874 | 90 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>31 252</u> | <u>37 782</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 48 284 | 44 084 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 8 | <u>1 935 906</u> | <u>1 806 665</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 984 190</u> | <u>1 850 749</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>44 551 257</u> | <u>44 724 457</u> |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 45 776 790 | 45 776 790 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 607 673 | 1 387 452 |
| Summa bundet eget kapital | | 47 384 463 | 47 164 242 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -4 143 683 | -3 827 386 |
| Årets resultat | | -184 252 | -96 077 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 327 935 | -3 923 463 |
| Summa eget kapital | | 43 056 528 | 43 240 779 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 250 000 | 1 250 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 40 330 | 28 859 |
| Skatteskulder | | - | 6 325 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 204 399 | 198 494 |
| Summa kortfristiga skulder | | 244 729 | 233 678 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 44 551 257 | 44 724 457 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad | 1% | (1%) |
| Maskiner | 10% | (10%) |

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 285 590 | 1 285 530 |
| Hyror | 77 954 | 77 954 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 9 629 | 3 325 |
| Övriga hyresintäkter | 40 | 40 |
| | 1 373 213 | 1 366 849 |

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|--|------------------|------------------|
| Drift | | |
| Fastighetsskötsel | 55 988 | 51 493 |
| Städning | 33 000 | 30 750 |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | 8 279 | 9 234 |
| Reparationer | 77 956 | 45 560 |
| El | 89 408 | 77 973 |
| Uppvärmning | 341 649 | 333 781 |
| Vatten | 91 054 | 88 380 |
| Sophämtning | 58 740 | 37 492 |
| Försäkringspremie | 47 908 | 38 239 |
| Fastighetsavgift bostäder | 69 916 | 66 836 |
| Övriga fastighetskostnader | 5 230 | 7 463 |
| Kabel-tv/Bredband/IT | 117 988 | 84 838 |
| Förvaltningsarvode ekonomi | 86 533 | 83 730 |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 1 080 | 6 778 |
| Panter och överlåtelse | 9 898 | 2 984 |
| Övriga externa tjänster | 10 353 | 12 093 |
| | 1 104 980 | 977 624 |
| Underhåll | | |
| Fasader | | 49 779 |
| Totalsumma drift- och fastighetskostnader | 1 104 980 | 1 027 403 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Porto / Telefon | | 484 |
| Revisionarvode | 31 875 | 32 500 |
| Trycksaker | 1 773 | 1 831 |
| Summa | 33 648 | 34 815 |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 48 300 | 47 298 |
| Sociala kostnader | 15 176 | 14 861 |
| | 63 476 | 62 159 |

Anställd personal finns ej.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 32 373 033 | 32 373 032 |
| -Mark | 14 662 690 | 14 662 690 |
| | 47 035 723 | 47 035 722 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -4 162 014 | -3 855 373 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -306 642 | -306 641 |
| | -4 468 656 | -4 162 014 |
| Redovisat värde vid årets slut | 42 567 067 | 42 873 708 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Mark | 61 000 000 | 61 000 000 |
| | 90 000 000 | 90 000 000 |
| Bostäder | 90 000 000 | 90 000 000 |
| | 90 000 000 | 90 000 000 |

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 223 556 | 223 556 |
| | 223 556 | 223 556 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -223 556 | -223 556 |
| | -223 556 | -223 556 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | - |

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 1 935 906 | 1 806 665 |
| Summa | 1 935 906 | 1 806 665 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Kreditgivare | Villkors- ändrings- dag | Räntesats 2023-06-30 | Skuldbelopp 2023-06-30 | Amorteras inom 1 år | Skuldbelopp 2022-06-30 |
|--------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| Stadshypotek | | 5,3% | 1 250 000 | - | 1 250 000 |
| | | | 1 250 000 | - | 1 250 000 |

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 22 000 000 | 22 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 22 000 000 | 22 000 000 |

Not 11 Eventualförpliktelser

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |
| Summa eventualförpliktelser | Inga | Inga |

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signaturen.

Johan Janrell-Aspnäs
Styrelseordförande

Johan Falk
Styrelseledamot

Nicole Honson
Styrelseledamot

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

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Masken 9

Org.nr 769610-1125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masken 9 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 Bostadsrättsföreningen Masken 9 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 den elektroniska signaturen

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN JANRELL-ASPNÄS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-23 12:56:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN JANRELL-ASPNÄS

Datum

Johan Janrell-Aspnäs
johan.janrell@tv4.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 88.129.253.183

JOHAN FALK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-24 17:33:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Johan Falk

Datum

Johan Falk
ryds1967@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 88.129.253.181

NICOLE HONSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-22 20:36:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nicole Honson

Datum

Nicole Honson
nicolehonc@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.170.169.162

LARS JÄDERSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-27 14:49:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström

Datum

Lars Jäderström
lars.jaderstrom@strawberryaudit.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.254.42.98