

BRF Masken 9

Årsredovisning 2023/2024

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Masken 9

769610-1125

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-4
Noter till resultaträkning	1-2
Övriga noter	4
Underskrifter	5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Masken 9 (769610-1125) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2023-12-19.

Styrelsen har utgjorts av:

Maria Lindeman	Ordförande
Johan Falk	Ledamot
Sofie Hellmark	Ledamot (suppleant 2023)
Johan Janrell-Aspnäs	Suppleant (ordförande 2023)
Maria Salah	Suppleant
Nicole Honson	Ledamot (avgått 2023)

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 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 takterass
- 2024 Installation av värmeslingor på tak och i stuprännor

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. På grund av ökade driftskostnader har styrelsen dock beslutat att höja avgiften med 10 % från och med 1 oktober 2024.

Föreningen har en hyreslägenhet 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. 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

	2024/2023	2023/2022	2022/2021	2021/2020
Nettoomsättning (tkr)	1 372	1 373	1 367	1 391
Resultat efter fin. poster (tkr)	-279	-184	-96	-274
Soliditet (%)	96,5	96,6	96,7	91,3
Årsavgifter kr/kvm	664			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	632			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	646			
Räntekänslighet %	1			
Energikostnad kr/kvm	293			
Sparande per kvm	14			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93			

Upplysning om förlust
Föreningen gör ett negativt resultat för året.
Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkade. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 27 tkr.

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	1 607 673	-4 143 683	-184 252	43 056 528
Reservering till fond för yttre underhåll			270 000	-270 000		
Balanseras i ny räkning				-184 252	184 252	
Årets resultat					-279 042	-279 042
	36 856 544	8 920 246	1 877 673	-4 597 935	-279 042	42 777 486

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-4 597 935
Årets resultat	-279 042
Totalt	-4 876 977
Avsättning till yttre fond	270 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-5 146 977
+	-4 876 977

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 372 476	1 373 213
Övriga rörelseintäkter		16 239	720
Summa rörelseintäkter		1 388 715	1 373 933
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 203 943	-1 104 980
Övriga externa kostnader	4	-39 561	-33 648
Personalkostnader och arvoden	5	-70 773	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 641	-306 641
Summa rörelsekostnader		-1 620 918	-1 508 745
Rörelseresultat		-232 203	-134 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 005	1 851
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 844	-51 291
Summa finansiella poster		-46 839	-49 440
Resultat efter finansiella poster		-279 042	-184 252
Resultat före skatt		-279 042	-184 252
Årets resultat		-279 042	-184 252

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 260 426	42 567 067
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		42 260 426	42 567 067
Summa anläggningstillgångar		42 260 426	42 567 067
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 251	12 158
Övriga fordringar		5 941	4 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 582	31 252
Summa kortfristiga fordringar		71 774	48 284
<i>Övriga kortfristiga fordringar</i>	8	2 012 071	1 935 906
Summa omsättningstillgångar		2 083 845	1 984 190
SUMMA TILLGÅNGAR		44 344 271	44 551 257

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 776 790	45 776 790
Fond för yttre underhåll		1 877 673	1 607 673
Summa bundet eget kapital		47 654 463	47 384 463
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 597 935	-4 143 683
Årets resultat		-279 042	-184 252
Summa fritt eget kapital		-4 876 977	-4 327 935
Summa eget kapital		42 777 486	43 056 528
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 250 000	1 250 000
Summa långfristiga skulder		1 250 000	1 250 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		98 249	40 330
Skatteskulder		4 334	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 202	204 399
Summa kortfristiga skulder		316 785	244 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 344 271	44 551 257

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-232 203	-134 812
Avskrivningar	306 641	306 641
Erlagd ränta och ränteintäkter	-46 839	-49 440
	27 599	122 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	27 599	122 389
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-93	-5 946
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-23 397	1 746
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	57 919	11 471
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	14 137	420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 165	130 080
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	76 165	130 080
Likvida medel vid årets början	1 935 906	1 806 665
Likvida medel vid årets slut	2 012 071	1 936 745

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.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

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 parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
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

	2023/2024	2022/2023
Årsavgifter	1 285 551	1 285 590
Hyrer	77 953	77 954
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 951	9 629
Övriga hyresintäkter	21	40
	1 372 476	1 373 213

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023/2024	2022/2023
Drift		
Fastighetsskötsel	83 567	55 988
Städning	33 000	33 000
Tillsyn, besiktning, kontroller	3 588	8 279
Reparationer	95 979	77 956
El	61 287	89 408
Uppvärmning	393 797	341 649
Vatten	125 232	91 054
Sophämtning	78 094	58 740
Försäkringspremie	44 131	47 908
Fastighetsavgift bostäder	69 208	69 916
Övriga fastighetskostnader	8 763	5 230
Kabel-tv/Bredband/IT	77 750	117 988
Förvaltningsarvode ekonomi	88 167	86 533
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 485	1 080
Panter och överlåtelse	17 484	9 898
Övriga externa tjänster	22 411	10 353
	1 203 943	1 104 980
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 203 943	1 104 980

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023/2024	2022/2023
Besiktnings- och utredningskostnader	5 311	
Revisionarvode	32 500	31 875
Trycksaker	1 750	1 773
Summa	39 561	33 648

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023/2024	2022/2023
Styrelsearvode	54 277	48 300
Sociala kostnader	16 496	15 176
	70 773	63 476

Anställd personal finns ej.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
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	-4 468 655	-4 162 014
-Årets avskrivning enligt plan	-306 642	-306 641
	-4 775 297	-4 468 655
Redovisat värde vid årets slut	42 260 426	42 567 067
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

	2024-06-30	2023-06-30
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

	2024-06-30	2023-06-30
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 012 071	1 935 906
Summa	2 012 071	1 935 906

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2024-06-30	Skuldbelopp 2024-06-30	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2023-06-30
Stadshypotek	2024-07-11	5,15%	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

	2024-06-30	2023-06-30
<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

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

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.

Maria Lindman
Styrelseordförande

Johan Falk
Styrelseledamot

Sofie Hellmark
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, följd 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 resulta-

tet 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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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. 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, förfälskning, 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 2023-07-01 - 2024-06-30 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 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 den elektroniska signaturen

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor