



FASTIGHETSÄGARNAS  
SERVICE

BRF Masken 34

# Årsredovisning 2023

Årsredovisning för  
**Brf Masken 34**  
716421-6132

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Noter till resultaträkning	10-12
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Masken 34 (716421-6132) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-0101-2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-26. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Masken 34 i Stockholms kommun, omfattande adressen Bohusgatan 27 / Bohusgatan 27 A.

Masken 34 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
40	Lägenheter, bostadsrätt	1 896
1	Lägenheter, hyresrätt	34
2	Lokaler, hyresrätt	132

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-08. På stämman deltog 21 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-09-06. 21 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades röstning om att uppdatera BRF Masken 34 stadgar. Enhälligt beslut av stämman att åta de nya stadgarna. Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Mikaela Erson	Ledamot
Erik Pettersson	Ledamot
Lisa Samuelsson	Ledamot
Madeleleine Österman	Ordförande
Liesel Göttfert	Ledamot
Polina Krantz	Ledamot
Mia Brundin	Suppleant



## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trappstädning	Ren Standard
Bevakning ventilation och OVK	Peter Sotare
Entrémattor	Clean Step
Bevakning snö och istappar	Plåt- och byggkonsult J-E Svensson
Bredband	Telenor
Domän för mejl och hemsida	One Com
Fastighetsel förbrukning	Vattenfall
Revision	Borevision

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har vi gjort en nulägesanalys av husets underhållsbehov, och uppdaterat underhållsplanen därefter. Kommande underhåll berör våra tak, med uppdaterad taksäkerhet och takmålning.

Under räkenskapsåret har vi haft vår garantibesiktning av stambytet som genomfördes 2021, garantibesiktningen genomfördes utan större anmärkningar.

Vi har även sett över majoriteten av våra befintliga avtal och leverantörer för att sänka föreningens kostnader, vilket även gäller för föreningens lån.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har avgifterna höjts med 6% med bakgrund i höjningar i fjärrvärmekostnader, elkostnader och vattenkostnader.

Styrelsen har omförhandlat ca hälften av BRFens lån (ca 10 MSEK), som gick ut i början av året. Föreningen har flyttat lånen till SBAB, med 3 olika villkor.

- 4 MSEK har ränta 3,30% på 3 års bindningstid
- 4 MSEK har ränta 3,63% på 2 års bindningstid - 2,3 MSEK har rörlig ränta, med 3-mån omförhandling

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 316	2 223	2 102	1 870
Resultat efter fin. poster (tkr)	519	594	-8 981	-4 440
Soliditet (%)	0	0	0	7%

### Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	939
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	9 979
Skuldsättning kr/kvm brf yta	10 829
Sparande per kvm totalyta (kr)	334
Räntekänslighet (%)	12%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	222
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	76%

Föreningen uppvisar ett förbrukat eget kapital.  
Dock finns ett övervärde i föreningens fastighet då bokfört värde är 12 mkr men taxeringsvärdet 2019 är 80 mkr.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	6 315 809		239 481	-14 220 009	593 885	-7 070 833
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			271 000	-271 000		
Balanseras i ny räkning				593 886	-593 885	
Årets resultat					518 867	518 867
Belopp vid årets utgång	6 315 809	-	510 481	-13 897 123	518 867	-6 551 966

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	-13 897 123
Årets resultat	<u>518 866</u>
Totalt	<b>-13 378 257</b>
Avsättning till yttre fond	271 000
Uttag ur yttre fond	-58 721
Balanseras i ny räkning	<u>-13 590 536</u>
Summa	<b>-13 378 257</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 315 612	2 223 482
Övriga rörelseintäkter		13 299	9 300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 328 911</b>	<b>2 232 782</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 231 028	-1 085 980
Övriga externa kostnader	4	-39 861	-22 227
Personalkostnader och arvoden	5	-71 391	-127 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 856	-110 856
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 453 136</b>	<b>-1 346 309</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>875 775</b>	<b>886 473</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 611	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 519	-292 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-356 908</b>	<b>-292 588</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>518 867</b>	<b>593 885</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>518 867</b>	<b>593 885</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>518 867</b>	<b>593 885</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 436 444	12 547 300
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 436 444	12 547 300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 436 444	12 547 300
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 519	13 928
Övriga fordringar	8	1 276 297	1 814 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 077	34 282
Summa kortfristiga fordringar		1 346 893	1 862 965
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 004 278	-
Summa kassa och bank		1 004 278	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 351 171	1 862 965
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 787 615	14 410 265

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		6 315 809	6 315 809
Fond för yttre underhåll		510 481	239 481
Summa bundet eget kapital		6 826 290	6 555 290
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-13 897 123	-14 220 009
Årets resultat		518 867	593 885
Summa fritt eget kapital		-13 378 256	-13 626 124
<b>Summa eget kapital</b>		-6 551 966	-7 070 834
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Balkongfond		39 780	29 700
Summa avsättningar		39 780	29 700
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 687 831	17 945 171
Summa långfristiga skulder		7 687 831	17 945 171
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	12 888 662	2 905 263
Leverantörsskulder		266 699	69 911
Skatteskulder		9 187	6 317
Övriga skulder		58 965	49 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 457	475 253
Summa kortfristiga skulder		13 611 970	3 506 228
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		14 787 615	14 410 265

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	875 775	886 473
Avskrivningar	110 856	110 856
Erlagd ränta och ränteintäkter	-356 908	-292 588
	<u>629 723</u>	<u>704 741</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>629 723</b>	<b>704 741</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-14 591	-13 928
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	29 574	335
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	196 788	-34 850
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-74 444	214 882
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>767 050</b>	<b>871 180</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Balkongfond	10 080	10 080
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>10 080</b>	<b>10 080</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-273 941	-1 353 068
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-273 941</b>	<b>-1 353 068</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>503 189</b>	<b>-471 808</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 729 949</b>	<b>2 201 757</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 233 138</b>	<b>1 729 949</b>

## 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) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad, K2	100 år	(100 år)
Ombyggnad, K2	100 år	(100 år)
Maskiner	10-20%	(10-20%)
Installationer	10-20%	(10-20%)

#### 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	2022
Årsavgifter	1 781 006	1 746 083
Hyror bostäder	71 280	71 280
Hyror lokaler	371 048	303 104
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 055	11 794
Övriga hyresintäkter	43	9 216
Bredbandsavgift	81 180	82 005
	2 315 612	2 223 482

I årsavgifterna ingår värme och vatten.

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	28 155	5 659
Städning	52 926	47 872
Tillsyn, besiktning, kontroller	70 352	9 884
Trädgårdsskötsel	3 414	5 670
Snöröjning	23 982	18 671
Reparationer	165 897	78 783
El	60 220	71 721
Uppvärmning	317 245	272 031
Vatten	79 374	60 253
Sophämtning	30 418	28 811
Försäkringspremie	39 378	47 846
Självrisk	12 085	-
Fastighetsavgift bostäder	65 149	62 279
Fastighetsskatt lokaler	31 620	31 620
Övriga fastighetskostnader	6 504	18 480
Kabel-tv/Bredband/IT	88 832	80 141
Förvaltningsarvode ekonomi	57 282	56 057
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	8 428
Panter och överlåtelse	13 049	12 984
Förvaltningsarvode teknik	16 289	-
Juridiska åtgärder	-	3 702
Övriga externa tjänster	10 136	15 386
	1 172 307	936 278
<b>Underhåll</b>		
Hiss		20 731
Stambyte	58 721	92 550
Fönster		36 421
	58 721	149 702
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 231 028</b>	<b>1 085 980</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	2 246	781
Lokalhyra	1 200	
Konsultarvode	17 523	6 170
Revisionsarvode	18 892	15 276
<b>Summa</b>	<b>39 861</b>	<b>22 227</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	56 445	95 000
Övrigt arvode styrelse	1 500	1 900
Sociala kostnader	13 446	30 346
	<b>71 391</b>	<b>127 246</b>

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

#### Noter till Balansräkning

##### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Accumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	11 085 016	11 085 016
-Mark	4 987 396	4 987 396
	<b>16 072 412</b>	<b>16 072 412</b>
<b>Accumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-3 525 112	-3 414 256
-Årets avskrivning enligt plan	-110 856	-110 856
	<b>-3 635 968</b>	<b>-3 525 112</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 436 444</b>	<b>12 547 300</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	28 203 000	28 203 000
Mark	61 959 000	61 959 000
	<b>90 162 000</b>	<b>90 162 000</b>
Bostäder	87 000 000	87 000 000
Lokaler	3 162 000	3 162 000
	<b>90 162 000</b>	<b>90 162 000</b>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	549 575	549 575
	549 575	549 575
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-549 575	-549 575
	-549 575	-549 575
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto Fastighetsägarna	1 228 859	1 729 949
Skattekonto	46 437	84 806
Övriga fordringar	1 001	-
	<b>1 276 297</b>	<b>1 814 755</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	4,94%	1 251 172	10 425	1 261 597
Stadshypotek	2024-01-02	4,94%	900 000	20 000	920 000
Stadshypotek	2024-01-30	0,82%	7 560 000	160 000	7 720 000
Stadshypotek	2025-06-01	1,03%	1 298 231	13 316	1 311 547
Stadshypotek	2024-09-30	4,17%	2 736 240	-	2 736 240
Stadshypotek	2026-10-30	1,49%	6 389 600	65 200	6 454 800
Stadshypotek	2024-01-26	5,3%	441 250	5 000	446 250
			<b>20 576 493</b>	<b>273 941</b>	<b>20 850 434</b>
Kortfristig del			<b>-12 888 662</b>		<b>-2 905 263</b>
			<b>7 687 831</b>		<b>17 945 171</b>

Föreningen har under året löst två lån samt tagit två nya

Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga, där ingår amortering om 277 416 kr. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 866 000	24 866 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 866 000</b>	<b>24 866 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har hyresgäst bytts i en av lokalerna.



## Underskrifter

Stockholm 2024

Madeleine Österman

Lisa Samuelsson

Polina Krantz

Mikaela Erson

Liesel Göttfert

Erik Petterson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



# 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 biläggas årsredovisningen.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## LISA SAMUELSSON

Styrelseledamot

Serienummer: e47d2815898e00[...]7d3c520712b33

IP: 213.114.xxx.xxx

2024-06-07 06:17:31 UTC



## POLINA KRANTZ

Styrelseledamot

Serienummer: 46893e183436e1[...]cab35837139c

IP: 151.64.xxx.xxx

2024-06-07 06:22:43 UTC



## LIESEL GÖTTFERT

Styrelseledamot

Serienummer: 07f21007023e1f[...]94fdb4d323362

IP: 188.122.xxx.xxx

2024-06-07 20:38:33 UTC



## Madeleine Katarina Österman

Styrelseledamot

Serienummer: 3e32818bd69176[...]a9663e51533d9

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-08 10:13:13 UTC



## MIKAELA ERSON

Styrelseledamot

Serienummer: 4966e845581ac3[...]836dae6a429f1

IP: 85.231.xxx.xxx

2024-06-09 07:58:20 UTC



## Erik Nils Olof Pettersson

Styrelseledamot

Serienummer: 7ce5ab08ff64e0[...]fce173eb79f338

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-09 11:29:59 UTC



Penneo dokumentnyckel: 8155Z-BOKOX-BD2Y7-AJ2EJ-UATZE-ML65W

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Joakim Häll**

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-06-10 09:34:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Masken 34, org.nr. 716421-6132

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Masken 34 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. 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.
- 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.
- 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.
- 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 BRF Masken 34 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Joakim Häll**

**Revisor**

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-06-10 09:33:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>