



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mässen i Stockholm

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. 6 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 19 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1932-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|-----------------------|---------|-----------|
| Stockholm Mässen 7-13 | 1932 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932-1937

Föreningen har 641 bostadsrätter om totalt 26 233 kvm 31 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 1 992 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------------------------------|-----------------|
| Ulrika Elisabet Johannessen from 1/11 2023 | Ordförande |
| Oscar Sandelin | Vice Ordförande |
| Agnes Johanna Reuterswärd | Styrelseledamot |
| Anna Margaretha Lindahl | Styrelseledamot |
| Peter Lindholm | Styrelseledamot |
| Rita Leonhard-Stetter from 1/11 2023 | Suppleant |

Valberedning

Rickard Glimmerud och Anders Rickardsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening.

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO
Mats Hübner Lekmannarevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-01. Antagande av nya stadgar samt inval av två nya ledamöter till styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av hissar Skeppargatan 79, 83 samt Erik Dahlbergsgatan 27
Byte av takfläktar Skeppargatan 77, 81 och 83
- 2022** ● Belysning vind Skeppargatan 96-102
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) Erik Dahlbergsgatan 29
- 2021-2023** ● Renoveringsprojekt Skeppargatan 75-83: Renovering av huvudstam avlopp, Renovering tvättstugeområden, Renovering förrådsutrymmen samt lokaler
- 2021** ● Stampsplning med målsättning hela föreningens samtliga stammar. Covid 19 medförde dock ofullständigt resultat.
Utbyte branddörrar, gjordes delvis.

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte hiss komplett, Skeppargatan 75, 77 och 81
Byte stuprör, Skeppargatan 75-83, 96-102, Erik Dahlbergsgatan 27, 29 och Strindbergsgatan 37
Förstudie inför tak-, balkong och fasadrenovering (avser samtliga byggnader) Erik Dahlbergsgatan 27, Strindbergsgatan 37
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) Erik Dahlbergsgatan 27, 35, 37, Skeppargatan 75-83, 96-102
Relining av en avloppsstam/avloppsrör Erik Dahlbergsgatan 35
Stampsplning Skeppargatan 75-83, 96-102, Erik Dahlbergsgatan 27, 29, 35 och Strindbergsgatan 37.

Avtal med leverantörer

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Teknisk & ekonomisk förvaltning | SBC |
| TV/Bredband | Tele2 |
| Hissar | ITK |
| Trägårdsskötsel & Snöskottning | Tingvalla Mark AB |
| Trapphusstädning | Coor |
| Fastighetsförsäkring | Gallagher Proinova |
| Porttelefoni o tvättstugebokning | Säkra Fastigheter |

Övrig verksamhetsinformation

Hyseslokaler

BRF Mässen har idag omkring 30 lokaler med varierande standard. Av dessa utgör 6 st lokaler med skyltfönster i gatuplan, medan resterande ligger 1/2 trappa ner i källarplanet. Styrelsen arbetar vidare mot att hela lokalbeståndet ska få marknadsmässiga hyror. Omförhandlingar av avtal sker oftast när avtal löper ut och ska förlängas. Detta kommer att leda till ökade hyresintäkter. Under pågående stamreoveringar påverkas emellertid intäkterna negativt eftersom vissa hyresgäster måste erbjudas ersättningslokal under tiden arbetena pågår. Arbetet med att planera och inventera ytor som kan konverteras till lägenheter pågår, men har försenats till följd av de omfattande arbetena med reovering av stammar och bottenplatta. Renoveringarna påverkar utformningen av lokaler, vatten- och avloppsdragningar mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stamreoveringarna har under 2023 fortsatt i huskroppen Skeppargatan 75-83 eftersom arbetena var komplexa och mer omfattande än beräknat. Bottenplattan behövde förnyas i hela huskroppen och därför krävdes också förnyelse av alla i källaren befintliga förråd (både lägenhets- och extraförråd). Mindre cykelrum har tagits fram både i källaren Skeppargatan 81 och 83 och även cykelrummen på Skeppargatan 75 och 79 reoverats. På bakgården Skeppargatan 75-83 har även trasiga och igensatta brunnar grävts upp och ersatts av nya. Under 2023 påbörjades också projektet med utbyte av föreningens 15 hissar. Hissarna på Skeppargatan 79, 83 och Erik Dahlbergsgatan 27 har bytts ut efter rekommendation vid hissbesiktningen. Finansiering av detta och övriga projekt sker med föreningens överskott från den löpande verksamheten och lån. I maj upptogs ett nytt lån hos Handelsbanken om 8 miljoner kronor.

Förändringar i avtal

Från den 1 januari har SBC ansvar för den ekonomiska och tekniska förvaltningen av föreningen och dess fastigheter.

Övriga uppgifter

Med anledning av de omfattande prisstegringar som skett under 2022 och 2023 höjdes månadsavgifterna from den 1 mars 2023 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 847 st. Tillkommande medlemmar under året var 69 och avgående medlemmar under året var 80. Vid räkenskapsårets slut fanns det 836 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 74 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 22 483 990 | 20 648 267 | 20 216 655 | 20 004 755 |
| Resultat efter fin. poster | -4 371 442 | -2 833 939 | 118 178 | 1 204 027 |
| Soliditet (%) | 7 | 10 | 12 | 14 |
| Yttre fond | 6 538 976 | 5 278 560 | 4 768 336 | 4 928 105 |
| Taxeringsvärde | 1 352 147 000 | 1 352 147 000 | 987 986 000 | 987 986 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 738 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 85,5 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 5 478 | 5 272 | 4 676 | 4 104 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 5 100 | 4 900 | - | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 59 | 137 | 170 | 212 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 27 | 28 | 15 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 177 | 152 | 156 | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 47 | 34 | 32 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 251 | 214 | 203 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,32 | 1,08 | 0,83 | 0,93 |
| Räntekänslighet (%) | 7,42 | - | - | - |

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.

Uppllysning vid förlust

År 2023 slutfördes den stora stamreoveringen som pågått i flera års tid. Nu när det är färdigställt påverkas därför föreningens ekonomi då omkostnader för lån och avskrivningar har ökat. Utöver detta har även generella prisökningar påverkat vår ekonomi i oväntat hög utsträckning.

I och med färdigställandet av projektet har föreningen avklarat ett av de tyngsta underhållen som föreningen ser under den närmaste tiden i underhållsplanen.

Styrelsens ambition är att ekonomin ska återvända till nollresultat under de kommande verksamhetsåren.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 1 078 400 | - | - | 1 078 400 |
| Upplåtelseavgifter | 910 379 | - | - | 910 379 |
| Fond, yttre underhåll | 5 278 560 | 495 716 | 764 700 | 6 538 976 |
| Balanserat resultat | 10 872 838 | -3 329 655 | -764 700 | 6 778 482 |
| Årets resultat | -2 833 939 | 2 833 939 | -4 371 442 | -4 639 249 |
| Eget kapital | 15 306 237 | 0 | -4 371 442 | 10 934 796 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 7 543 183 |
| Årets resultat | -4 371 442 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -764 700 |
| Totalt | 2 407 041 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-----------------------------------------|------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 66 047 |
| Balanseras i ny räkning | 2 473 088 |

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 | 22 483 990 | 20 648 267 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 200 975 | 714 895 |
| Summa rörelseintäkter | | 22 684 964 | 21 363 162 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -14 690 882 | -13 948 556 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -2 489 931 | -2 376 229 |
| Personalkostnader | 10 | -587 064 | -612 931 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -5 979 289 | -5 855 617 |
| Summa rörelsekostnader | | -23 747 166 | -22 793 333 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 062 201 | -1 430 171 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 140 | 4 369 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -3 320 381 | -1 408 137 |
| Summa finansiella poster | | -3 309 241 | -1 403 768 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -4 371 442 | -2 833 939 |
| ÅRETS RESULTAT | | -4 371 442 | -2 833 939 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 19 | 158 066 691 | 153 314 373 |
| Markanläggningar | 13 | 89 274 | 94 290 |
| Pågående projekt | 14 | 111 398 | 1 333 809 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 158 267 363 | 154 742 472 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 1 177 | 1 177 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 177 | 1 177 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 158 268 540 | 154 743 649 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 100 718 | 411 691 |
| Övriga fordringar | 15 | 3 984 367 | 9 706 780 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 857 473 | 930 138 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 942 558 | 11 048 609 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 61 355 | 62 416 |
| Summa kassa och bank | | 61 355 | 62 416 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 5 003 913 | 11 111 025 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 163 272 452 | 165 854 674 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 988 779 | 1 988 779 |
| Fond för yttre underhåll | | 6 538 976 | 5 278 560 |
| Summa bundet eget kapital | | 8 527 755 | 7 267 339 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 6 778 482 | 10 872 838 |
| Årets resultat | | -4 371 442 | -2 833 939 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 407 040 | 8 038 898 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 10 934 795 | 15 306 237 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17, 19 | 53 580 000 | 85 409 870 |
| Övriga långfristiga skulder | | 170 058 | 170 058 |
| Summa långfristiga skulder | | 53 750 058 | 85 579 928 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17, 19 | 90 354 925 | 52 885 570 |
| Leverantörsskulder | | 3 620 150 | 7 849 333 |
| Skatteskulder | | 93 608 | 48 668 |
| Inre fond | | 650 040 | 655 276 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 121 699 | 19 809 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 3 747 177 | 3 509 853 |
| Summa kortfristiga skulder | | 98 587 599 | 64 968 509 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 163 272 452 | 165 854 674 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -1 062 201 | -1 430 171 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 5 979 289 | 5 855 617 |
| | 4 917 088 | 4 425 446 |
| Erhållen ränta | 11 140 | 4 369 |
| Erlagd ränta | -3 285 999 | -1 408 137 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 642 229 | 3 021 678 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 324 711 | -608 607 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -3 884 647 | 370 763 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -1 917 707 | 2 783 834 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -9 504 180 | -26 997 115 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -9 504 180 | -26 997 115 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 6 000 000 | 16 000 000 |
| Amortering av lån | -360 515 | -353 015 |
| Depositioner | 0 | -25 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 5 639 485 | 15 621 985 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -5 782 402 | -8 591 296 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 9 653 947 | 18 245 244 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 3 871 546 | 9 653 947 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mässen i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 | 2 - 5 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 - 8,33 % |
| Markanläggningar | 3,33 - 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 | 18 619 972 | 16 892 784 |
| Årsavgifter lokaler, moms | 0 | 195 332 |
| Hysesintäkter lokaler | 689 344 | 676 598 |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 1 778 748 | 1 750 007 |
| Hysesintäkter förråd | 122 548 | 0 |
| Deb. fastighetsskatt | 27 984 | 27 852 |
| Deb. fastighetsskatt, moms | 76 395 | 80 860 |
| Intäkter kabel-TV | 0 | 770 400 |
| Bredband | 770 100 | 0 |
| Hyses-/avgiftsbortfall lokaler, moms | 0 | -14 960 |
| Hyses- och avgiftsrabatt | -367 | 0 |
| Vatten, moms | 0 | 49 128 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 36 287 |
| Påminnelseavgift | -178 | 0 |
| Inkassoavgift | -180 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 34 962 | 0 |
| Överlåtelseavgift | 101 102 | 1 208 |
| Andrahandsuthyrning | 263 560 | 182 772 |
| Summa | 22 483 990 | 20 648 267 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Öres- och kronutjämning | -0 | -5 |
| Elstöd | 129 529 | 0 |
| Övriga intäkter | 71 446 | 0 |
| Försäkringsersättning | 0 | 714 900 |
| Summa | 200 975 | 714 895 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 433 212 | 269 319 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 31 480 | 151 402 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 583 940 | 0 |
| Larm och bevakning | 74 323 | 0 |
| Städning enligt avtal | 519 659 | 406 982 |
| Städning utöver avtal | 2 451 | 0 |
| Sotning | 663 | 0 |
| Besiktningar | 0 | 25 698 |
| Hissbesiktning | 31 944 | 46 796 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0 | 19 347 |
| Brandskydd | 45 862 | 53 937 |
| Bevakning | 7 815 | 0 |
| Myndighetstillsyn | 51 350 | 0 |
| Gårdkostnader | 0 | 469 479 |
| Gemensamma utrymmen | 43 562 | 0 |
| Sophantering | 134 509 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 312 713 | 39 913 |
| Serviceavtal | 59 757 | 15 172 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 102 256 | 85 294 |
| Förbrukningsmaterial | 21 865 | 4 267 |
| Summa | 2 457 362 | 1 587 605 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförbättringar | 13 108 | 48 304 |
| Hyseslokaler | 14 131 | 0 |
| Tvättstuga | 76 116 | 76 014 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 4 553 |
| Sophantering/återvinning | 78 876 | 100 785 |
| Dörrar och lås/porttele | 118 431 | 278 108 |
| VVS | 305 761 | 37 697 |
| Värmeanläggning/undercentral | 5 231 | 17 030 |
| Ventilation | 88 453 | 40 257 |
| Elinstallationer | 67 222 | 29 563 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 980 | 0 |
| Hissar | 728 363 | 542 980 |
| Tak | 6 370 | 1 528 |
| Fasader | 2 253 | 66 524 |
| Balkonger/altaner | 13 912 | 17 417 |
| Vattenskada | 27 008 | 762 500 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 55 204 | 2 414 |
| Temp. rep und eller projekt | 0 | 724 |
| Summa | 1 601 420 | 2 026 399 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 16 938 | 837 913 |
| Tvättstuga | 49 109 | 0 |
| Sophantering/återvinning | 0 | 14 508 |
| Summa | 66 047 | 852 421 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El | 752 002 | 790 225 |
| Uppvärmning | 4 996 972 | 4 298 970 |
| Vatten | 1 334 930 | 950 832 |
| Sophämtning/renhållning | 487 612 | 315 242 |
| Grovsopor | 3 046 | 355 450 |
| Summa | 7 574 562 | 6 710 719 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 699 776 | 646 837 |
| Självrisk | 100 000 | 0 |
| Kabel-TV | 183 814 | 169 477 |
| Bredband | 616 294 | 608 430 |
| Fastighetsskatt | 1 391 608 | 1 346 668 |
| Summa | 2 991 492 | 2 771 412 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Kreditupplysning | 658 | 0 |
| Tele- och datakommunikation | 59 666 | 78 778 |
| Juridiska åtgärder | 154 535 | 75 503 |
| Inkassokostnader | 18 434 | 3 454 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 47 418 | 62 003 |
| Revisionsarvoden internrevisor | 26 250 | 0 |
| Fritids och trivselkostnader | 0 | 1 844 |
| Föreningskostnader | 78 205 | 228 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 1 251 367 | 1 239 670 |
| Överlåtelsekostnad | 114 585 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 53 158 | 0 |
| Övriga förvaltningsarvoden | 59 164 | 510 736 |
| Korttidsinventarier | 0 | 14 416 |
| Administration | 493 028 | 184 813 |
| Konsultkostnader | 101 272 | 187 885 |
| Bostadsrätterna Sverige | 32 240 | 0 |
| Föreningsavgifter | 0 | 15 880 |
| Övriga externa kostnader avdragsgillt | -50 | 1 020 |
| Summa | 2 489 931 | 2 376 229 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 420 000 | 463 750 |
| Övriga arvoden | 39 375 | 12 775 |
| Arbetsgivaravgifter | 127 689 | 136 406 |
| Summa | 587 064 | 612 931 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 3 273 124 | 1 406 154 |
| Dröjsmålsränta | 46 706 | 432 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0 | 1 551 |
| Övriga räntekostnader | 551 | 0 |
| Summa | 3 320 381 | 1 408 137 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 230 560 856 | 186 704 418 |
| Årets inköp | 10 726 591 | 43 856 438 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 241 287 447 | 230 560 856 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -77 246 483 | -71 395 882 |
| Årets avskrivning | -5 974 273 | -5 850 601 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -83 220 756 | -77 246 483 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 158 066 691 | 153 314 373 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>689 022</i> | <i>689 022</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 367 073 000 | 367 073 000 |
| Taxeringsvärde mark | 985 074 000 | 985 074 000 |
| Summa | 1 352 147 000 | 1 352 147 000 |

| NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 142 090 | 142 090 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 142 090 | 142 090 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -47 800 | -42 784 |
| Årets avskrivning | -5 016 | -5 016 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -52 816 | -47 800 |
| Utgående restvärde enligt plan | 89 274 | 94 290 |

| NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 1 333 809 | 18 193 132 |
| Anskaffningar under året | 111 398 | 0 |
| Färdigställt under året | 1 333 809 | 16 859 323 |
| Vid årets slut | 111 398 | 1 333 809 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 174 176 | 115 249 |
| Bank 2 | 0 | 8 117 790 |
| Transaktionskonto | 2 753 301 | 1 473 741 |
| Borgo räntekonto | 1 056 890 | 0 |
| Summa | 3 984 367 | 9 706 780 |

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 59 255 | 236 310 |
| Förutbet el | 356 976 | 273 778 |
| Förutbet försäkr premier | 239 272 | 221 232 |
| Förutbet kabel-TV | 47 890 | 46 235 |
| Förutbet bredband | 154 080 | 152 583 |
| Summa | 857 473 | 930 138 |

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken | 2024-09-01 | 0,89 % | 30 409 870 | 30 409 870 |
| Handelsbanken | 2027-10-30 | 1,39 % | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Handelsbanken | 2027-12-01 | 1,37 % | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Handelsbanken | 2024-06-10 | 4,87 % | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Handelsbanken | | | | 23 025 570 |
| Handelsbanken | 2026-12-01 | 3,55 % | 13 720 000 | 13 860 000 |
| Handelsbanken | | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Handelsbanken | 2024-12-30 | 1,03 % | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Handelsbanken | 2024-03-12 | 5,00 % | 5 992 500 | |
| Handelsbanken | 2024-12-23 | 4,41 % | 11 812 555 | |
| Handelsbanken | | | 11 000 000 | |
| Summa | | | 143 934 925 | 138 295 440 |
| Varav kortfristig del | | | 90 354 925 | 52 885 570 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 142 019 305 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna kostnader | 97 021 | 0 |
| Uppl kostn el | 30 249 | 0 |
| Uppl kostnad Värme | 775 480 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 89 080 | 20 166 |
| Uppl kostn vatten | 191 104 | 0 |
| Uppl kostn löner | 0 | 495 075 |
| Uppl kostnad arvoden | 418 424 | 0 |
| Uppl lagstadgade soc avg | 131 468 | 155 553 |
| Uppl ränta bokslut | 0 | 34 532 |
| Förutbet hyror/avgifter | 2 014 351 | 1 818 325 |
| Övriga uppl kostn och förutb int | 0 | 922 202 |
| Beräkn arvode revision | 0 | 64 000 |
| Summa | 3 747 177 | 3 509 853 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckning | 144 648 455 | 130 648 455 |

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att möta fortsatta prisstegringar och finansiering av de omfattande renoveringsprojekten beslöts att höja månadsavgifterna med 16% from den 1 februari 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Agnes Johanna Reuterswärd
Styrelseledamot

Anna Margaretha Lindahl
Styrelseledamot

Oscar Sandelin
Vice Ordförande

Peter Lindholm
Styrelseledamot

Ulrika Elisabet Johannessen from 1/11 2023
Ordförande

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Mats Hübner
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 19:33

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 02.05.2024 16:01

DOCUMENT ID:

HyxyaMWz0

ENVELOPE ID:

BJJkpfWf0-HyxyaMWz0

DOCUMENT NAME:

Brf Mässen i Stockholm, 702001-5017 - årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. Ulrika Elisabet Johannessen ulrika.johannessen@gmail.com | Signed Authenticated | 02.05.2024 16:26 02.05.2024 16:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/09/02) IP: 217.213.109.146 |
| 2. Anna Margaretha Lindahl alindahl11@gmail.com | Signed Authenticated | 02.05.2024 16:48 02.05.2024 16:45 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1966/03/23) IP: 193.188.156.131 |
| 3. Agnes Johanna Reuterswärd agnes.reutersward@hotmail.com | Signed Authenticated | 02.05.2024 19:16 02.05.2024 19:14 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/05/07) IP: 149.100.30.219 |
| 4. OSCAR SANDELIN oscar@sandelin.biz | Signed Authenticated | 02.05.2024 20:59 02.05.2024 20:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/12/18) IP: 93.214.58.46 |
| 5. Peter Lindholm peter3lindholm@gmail.com | Signed Authenticated | 02.05.2024 21:55 02.05.2024 21:53 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1960/04/26) IP: 16.170.146.233 |
| 6. Mats Henrik Hübner mats@huebner.se | Signed Authenticated | 03.05.2024 09:50 03.05.2024 09:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1944/05/21) IP: 46.59.28.35 |
| 7. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se | Signed Authenticated | 03.05.2024 19:33 03.05.2024 19:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26 |

* 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 Mässen i Stockholm
Org.nr. 702001-5017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mässen i Stockholm för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mässen i Stockholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM enligt digital signering

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Mats Hübner
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 19:32

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 02.05.2024 21:16

DOCUMENT ID:

SJZY8DZz0

ENVELOPE ID:

ByWY8DWz0-SJZY8DZz0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Mässen för 2023.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| Mats Henrik Hübner mats@huebner.se | Signed Authenticated | 03.05.2024 09:48 03.05.2024 09:46 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1944/05/21) IP: 46.59.28.35 |
| Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se | Signed Authenticated | 03.05.2024 19:32 03.05.2024 19:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26 |

* 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