

**Årsredovisning för**  
**BRF Måsen i Lund**

745000-2097

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Måsen i Lund, 745000-2097, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### STYRELSE

Föreningens styrelse 2023-05-24 - 2023-12-31

Gustav Weberup (ledamot och ordförande)  
Katarina Lindgren (ledamot)  
Marija Stefanovska (ledamot)  
Per Fältman (ledamot)  
Vendela Wilthorn (ledamot)  
Jelena Vuksa (ledamot)  
Anton Tibblin (ledamot)  
Evelyne Silberman (ledamot) - har under året avgått ut styrelsen på egen begäran

Suppleanter har varit:  
Nilla Holmin

Föreningens styrelse 2023-01-01 - 2023-05-24

Gustav Weberup (ledamot och ordförande)  
Katarina Lindgren (ledamot)  
Ulrica Dougan (ledamot)  
Per Fältman (ledamot)  
Evelyn Silberman (ledamot)  
Vendela Wilthorn (ledamot)

Suppleanter har varit:  
Anton Tibblin

#### VALBEREDNING

Valberedningen har under året bestått av Erling Jirle och Ulrica Dougan.

#### FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Gustav Weberup, Katarina Lindgren, Anton Tibblin och Martin Scharp (extern firmatecknare), två i förening.

#### REVISORER

Revisor har varit Grant Thornton Sweden AB i Malmö.

#### FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24 där 18 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt. Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

#### ANTAL MEDLEMMAR

Föreningen har 100 medlemmar med bostadsrätt. Byggnaderna med fastighetsbeteckning MÅSEN 12 uppfördes 1947 och har en total boarea på 5 046 kvadratmeter samt en lokal på 251 kvadratmeter som hyrs ut av föreningen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Av föreningens 100 bostadsrätter har under året 7 överlåtits.

##### FÖRVALTNING

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Agile Fastighetsservice

##### LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Fördelning inom styrelsen (timarvode): 58 638 kr (350 kr/timme)  
Sammanträdesarvode: 34 000 kr (500 kr/möte)  
Valberedning: 1 200 kr

##### STADGEEENLIG BESIKTNING

Styrelsen och fastighetsskötare har verkställt stadgeenligt besiktning och inventering av föreningens egendom den 23 augusti 2023.

##### LÖPANDE UNDERHÅLL

Borttag av gammal häck samt nyplantering (Veidekke Entreprenad AB)  
Spolning och filmning av avloppsledningar (Skånes Spol & Teknik Service AB)  
Lagning av ventilationshuv på taket (Vegalund Konsult AB)  
Byte av stolparmatur vid parkering (Agile Fastighetsservice AB)

##### FRAMTIDA UNDERHÅLL

Byte av avloppsledningar, dränering av källarytterväggar samt återställning av mark  
Omfogning av fasader

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag).

Föreningen har en underhållsplan som är framtagen i maj 2023 av qb3 projekt AB.

#### Medlemsinformation

##### MÅNADSAVGIFTER OCH HYROR

Styrelsen har beslutat att månadsavgifterna skall höjas med 2 procent från och med den 1 juli 2024.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 158 417	4 052 847	4 055 910	4 058 902
Resultat efter finansiella poster	825 286	656 154	567 714	809 429
Soliditet %	88,1	77,5	72,1	69
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	780	761	761	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	91,2	94,6	94,6	94,6
Skuldsättning per m <sup>2</sup>	47	221	316	347
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	50	232	331	365
Sparande per m <sup>2</sup>	165	160	220	213
Energikostnad per m <sup>2</sup>	280	304	280	243
Räntekänslighet %	0,1	0,3	0,4	0,5

### Kommentar till flerårsöversikt

Bostadsyta: 5 046

Yta lokal: 251

### Nyckeltalsdefinitioner

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 + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m<sup>2</sup>

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m<sup>2</sup>

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m<sup>2</sup>

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	90 775	4 959 865	1 372 793	656 154
Balanseras i ny räkning			656 154	-656 154
Reservering		500 000	-500 000	
Årets resultat				825 286
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>90 775</b>	<b>5 459 865</b>	<b>1 528 947</b>	<b>825 286</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 528 947
Årets resultat	825 286
<b>Summa</b>	<b>2 354 233</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	700 000
Balanseras i ny räkning	1 654 233
<b>Summa</b>	<b>2 354 233</b>

## 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, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 158 417	4 052 847
Övriga rörelseintäkter	3	155 298	4 100
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 313 715</b>	<b>4 056 947</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4,5	-3 160 166	-3 102 613
Personalkostnader	6	-123 320	-86 487
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 866	-191 119
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 487 352</b>	<b>-3 380 219</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>826 363</b>	<b>676 728</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 359	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 436	-20 576
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 077</b>	<b>-20 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>825 286</b>	<b>656 154</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>825 286</b>	<b>656 154</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>825 286</b>	<b>656 154</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>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	104 000	104 000
Inventarier, verktyg och installationer	8	133 941	100 095
Förbättringsutgifter på fastighet	9	4 377 914	4 509 326
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 615 855</b>	<b>4 713 421</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga innehav	10	800 000	800 000
Andra långfristiga fordringar		5 500	5 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>805 500</b>	<b>805 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 421 355</b>	<b>5 518 921</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		61 266	24 543
Övriga fordringar		4 189	44 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		168 179	148 739
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>233 634</b>	<b>217 772</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 315 472	3 399 882
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 315 472</b>	<b>3 399 882</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 549 106</b>	<b>3 617 654</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 970 461</b>	<b>9 136 575</b>

## 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>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		90 775	90 775
Fond för yttre underhåll		5 459 865	4 959 865
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 550 640</b>	<b>5 050 640</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 528 947	1 372 793
Årets resultat		825 286	656 154
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 354 233</b>	<b>2 028 947</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 904 873</b>	<b>7 079 587</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	167 204	250 816
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>167 204</b>	<b>250 816</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	83 612	919 712
Leverantörsskulder		154 962	233 004
Övriga skulder		82 543	82 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	577 267	570 893
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>898 384</b>	<b>1 806 172</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 970 461</b>	<b>9 136 575</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	826 363	676 728
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>		
Avskrivningar och nedskrivningar	203 866	191 119
Erhållen ränta	20 359	2
Erlagd ränta	-21 436	-20 576
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 029 152</b>	<b>847 273</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning kundfordringar	-36 723	120 480
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	20 861	-54 668
Ökning/minskning leverantörsskulder	-78 042	79 237
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	6 353	-2 127
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>941 601</b>	<b>990 195</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-106 300	-50 121
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-106 300</b>	<b>-50 121</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-919 712	-501 652
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-919 712</b>	<b>-501 652</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-84 411</b>	<b>438 422</b>
Likvida medel vid årets början	3 399 883	2 961 461
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 315 472</b>	<b>3 399 883</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Förbättringsutgifter på fastighet	2	50
Övriga materiella anläggningstillgångar	20	5

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Årsavgifter	3 934 248	3 838 824
Hysesintäkter lokaler	193 029	182 548
Hysesintäkter parkering	31 140	31 415
Påminnelseavgifter och öresavrundning	0	60
<b>Summa</b>	<b>4 158 417</b>	<b>4 052 847</b>

#### Kommentar till not

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, vatten, hushållsel, kabel-tv samt anslutning till bredband.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktsslag</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Elstöd	155 298	0
Gamla cyklar till cykelaffär	0	2 100
Hanteringskostnad för pantsättning	0	2 000

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Planerade underhållskostnader	0	0
Löpande underhållskostnader	195 897	232 855
Snöröjning	18 295	10 875
El	487 192	685 914
Värme	794 511	760 143
Vatten	201 482	163 128
Renhållning	158 484	111 553
Kabel-TV/Bredband	256 624	244 880
Fastighetsförsäkring	115 122	108 251
Fastighetsavgift	170 020	163 020
Fastighetsskötsel	462 110	405 552
<b>Summa</b>	<b>2 859 737</b>	<b>2 886 171</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Redovisningstjänster	60 000	60 000
Konsultarvoden	155 209	71 803
Revisionskostnader	31 550	23 706
Nycklar och cylindrar	10 483	13 082
Medlemsavgift bostadsrättsorganisation	7 960	7 840
Övriga externa kostnader	35 226	40 011
<b>Summa</b>	<b>300 428</b>	<b>216 442</b>

## Not 6 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Kommentar till not

Styrelsearvode (timmarvode) 350 kr/timme 58 638 kr (42 825 kr 2022)

Sammanträdesarvode 500 kr/möte 34 000 kr (23 200 kr 2022)

Valberedning 1 200 kr (0 kr 2022)

Arbetsgivaravgifter 29 482 kr (20 462 kr 2022)

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 914 000	1 914 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 914 000</b>	<b>1 914 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 810 000	-1 810 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 810 000</b>	<b>-1 810 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	51 821 000	51 821 000
Mark	52 291 000	52 291 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>104 112 000</b>	<b>104 112 000</b>

### Kommentar till not

Föreningen innehar marken med äganderätt

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	914 907	864 786
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	106 300	50 121
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 021 207</b>	<b>914 907</b>
Ingående avskrivningar	-814 812	-755 105
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-72 454	-59 707
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-887 266</b>	<b>-814 812</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>133 941</b>	<b>100 095</b>

## Not 9 Förbättringsutgifter på fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 160 466	12 160 466
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 160 466</b>	<b>12 160 466</b>
Ingående avskrivningar	-7 651 140	-7 519 728
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-131 412	-131 412
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 782 552</b>	<b>-7 651 140</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 377 914</b>	<b>4 509 326</b>

## Not 10 Andra långfristiga innehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	800 000	800 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

### Kommentar till not

Avser en lokal som föreningen köpt i BRF Måsen och som numera hyrs ut.

## Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek lånenr 126343	3,5	2023-03-22	0	836 100
Stadshypotek lånenr 472238	1,67	2026-12-30	250 816	334 428
<b>Summa</b>			<b>250 816</b>	<b>1 170 528</b>

### Kommentar till not

Varav kortfristig del 83 612 kr (919 712 kr 2022).

Genomsnittlig ränta 2,93% (1,46% 2022).

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden	6 915	0
Upplupna sociala avgifter	1 154	0
Förutbetalda intäkter	350 710	338 255

### Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna elkostnader	44 475	89 886
Upplupna värmekostnader	113 750	111 427
Upplupna vattenkostnader	16 950	0
Upplupna renhållningskostnader	10 966	8 446
Upplupna revisionskostnader	25 004	20 004
Upplupna kostnader för snöröjning	7 343	2 875
<b>Summa</b>	<b>577 267</b>	<b>570 893</b>

## Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 770 800	4 770 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 770 800</b>	<b>4 770 800</b>

## Underskrifter

Lund

\_\_\_\_\_  
Gustav Weberup Datum  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Katarina Lindgren Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Per Fältman Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marija Stefanovska Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anton Tibblin Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Vendela Wilthorn Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jelena Vukša Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Boel Hansson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 18:19

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 07.05.2024 15:04

DOCUMENT ID:

HkgfbviPMR

ENVELOPE ID:

B1fZDjvMC-HkgfbviPMR

DOCUMENT NAME:

Brf Måsen - Årsredovisning 2023.pdf

14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VENDELA WILTHORN vendela.wilthorn@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:17 07.05.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/03/18) IP: 84.217.236.105
2. GUSTAV WEBERUP webbes@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:19 07.05.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/08) IP: 84.217.236.97
3. MARIJA STEFANOVSKA stefanovska.mar@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:17 07.05.2024 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/08/27) IP: 90.235.81.121
4. KATARINA LINDGREN lindgren.rina@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:35 07.05.2024 22:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/13) IP: 188.150.79.173
5. ANTON TIBBLIN tibelit@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 08:14 08.05.2024 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/02) IP: 195.178.248.6
6. PER FÄLTMAN per.faltman@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:33 08.05.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/08) IP: 185.115.4.23
7. JELENA VUKSA jelenavuksa@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 18:02 08.05.2024 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/16) IP: 94.234.104.64
8. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	08.05.2024 18:19 08.05.2024 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 213.204.232.61

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

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

---

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 Måsen i Lund

Org.nr. 745000 - 2097

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Måsen i Lund för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Måsen i Lunds 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsen 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Måsen i Lund för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorers ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Måsen i Lund enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

### Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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, viktiga 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 18:18

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 07.05.2024 13:28

DOCUMENT ID:

BkfueqwMC

ENVELOPE ID:

HJbOgqvMR-BkfueqwMC

DOCUMENT NAME:

Brf Måsen - RB 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	08.05.2024 18:18 08.05.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 213.204.232.61

\* 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