

Årsredovisning för
BRF Måsen i Lund

745000-2097

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024-05-22 - 2024-12-31

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

Suppleanter har varit:

Nilla Holmin
Erik Hansson

Föreningens styrelse 2024-01-01 - 2024-05-22

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

VALBEREDNING

Valberedningen har under året bestått av Nathalie Zelle och Ulrica Dougan.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Revisor har varit Faktor AB i Ystad.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22 där 25 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt. En extrastämma hölls 2024-10-16 med röstning av stadgeändring samt val av ny revisor.

15 bostadsrätter var representerade på den extra stämman. 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 11 överlåtits.

FÖRVALTNING

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Agile Fastighetsservice och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Kilimanjaro Redovisningsbyrå AB.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Fördelning inom styrelsen (timarvode): 72 713 kr (350 kr/timme)

Sammanträdesarvode: 36 500 kr (500 kr/möte)

Valberedning: 1 050 kr

LÖPANDE UNDERHÅLL (71 334 kr)

Det har under året varit lägre löpande underhållskostnader jämfört med tidigare år. Exempel på åtgärder under 2024 är att låset i soprummet har reparerats och soprumscyindern har bytts ut, läckaget på Måsvägen 8:s tak har åtgärdats (stormskada) och tvättmaskiner har reparerats.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Renovering av horisontella avloppsledningar i källare, separering av spill- och dagvattenledningar, dränering av källarytterväggar samt återställning av mark.

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 1,5 procent från och med den 1 juli 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 353 448	4 158 417	4 052 847	4 055 910
Resultat efter finansiella poster	1 179 363	825 286	656 154	567 714
Soliditet %	90,1	88,1	77,5	72,1
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	802	780	761	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	93	91,2	94,6	94,6
Skuldsättning per m ²	32	47	221	316
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	33	50	232	331
Sparande per m ²	256	165	160	220
Energikostnad per m ²	295	280	304	280
Räntekänslighet %	0	0,1	0,3	0,4

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 m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

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

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

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

Energikostnad per m²

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	5 459 865	1 528 947	825 286
Balanseras i ny räkning			825 286	-825 286
Reservering		700 000	-700 000	
Årets resultat				1 179 363
Belopp vid årets utgång	90 775	6 159 865	1 654 233	1 179 363

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 654 232
Årets resultat	1 179 363
Summa	2 833 595
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 000 000
Balanseras i ny räkning	1 833 595
Summa	2 833 595

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 353 448	4 158 417
Övriga rörelseintäkter	3	0	155 298
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 353 448	4 313 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 751 355	-2 859 738
Övriga externa kostnader	5	-153 709	-300 428
Personalkostnader	6	-144 694	-123 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-175 529	-203 866
Summa rörelsekostnader		-3 225 287	-3 487 352
Rörelseresultat		1 128 161	826 363
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 873	20 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 671	-21 436
Summa finansiella poster		51 202	-1 077
Resultat efter finansiella poster		1 179 363	825 286
Resultat före skatt		1 179 363	825 286
Årets resultat		1 179 363	825 286

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	104 000	104 000
Inventarier, verktyg och installationer	8	89 824	133 941
Förbättringsutgifter på fastighet	9	4 246 502	4 377 914
Summa materiella anläggningstillgångar		4 440 326	4 615 855
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga innehav	10	800 000	800 000
Andra långfristiga fordringar		5 500	5 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		805 500	805 500
Summa anläggningstillgångar		5 245 826	5 421 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 084	61 266
Övriga fordringar		62	4 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155 031	168 179
Summa kortfristiga fordringar		188 177	233 634
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 652 960	3 315 472
Summa kassa och bank		4 652 960	3 315 472
Summa omsättningstillgångar		4 841 137	3 549 106
SUMMA TILLGÅNGAR		10 086 963	8 970 461

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 775	90 775
Fond för yttre underhåll		6 159 865	5 459 865
Summa bundet eget kapital		6 250 640	5 550 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 654 232	1 528 947
Årets resultat		1 179 363	825 286
Summa fritt eget kapital		2 833 595	2 354 233
Summa eget kapital		9 084 235	7 904 873
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	83 592	167 204
Summa långfristiga skulder		83 592	167 204
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	83 612	83 612
Leverantörsskulder		141 276	154 962
Skatteskulder		15 291	0
Övriga skulder		55 041	82 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	623 916	577 267
Summa kortfristiga skulder		919 136	898 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 086 963	8 970 461

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 128 161	826 363
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	175 229	203 866
Erhållen ränta	54 873	20 359
Erlagd ränta	-3 671	-21 436
Betald inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 354 592	1 029 152
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	28 182	-36 723
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	17 275	20 861
Ökning/minskning leverantörsskulder	-13 686	-78 042
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	34 737	6 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 421 100	941 601
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-106 300
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-106 300
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-83 612	-919 712
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-83 612	-919 712
Årets kassaflöde	1 337 488	-84 411
Likvida medel vid årets början	3 315 472	3 399 883
Likvida medel vid årets slut	4 652 960	3 315 472

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>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Årsavgifter	4 048 770	3 934 248
Hysesintäkter lokaler	269 390	193 029
Hysesintäkter parkering	35 225	31 140
Påminnelseavgifter och öresavrundning	63	0
Summa	4 353 448	4 158 417

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>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Elstöd	0	155 298

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Planerade underhållskostnader	0	0
Löpande underhållskostnader	71 333	195 897
Snöröjning	12 527	18 295
El	491 225	487 192
Värme	832 889	794 511
Vatten	237 829	201 482
Renhållning	147 442	158 484
Kabel-TV/Bredband	196 403	256 624
Fastighetsförsäkring	119 834	115 122
Fastighetsavgift	174 120	170 020
Fastighetsskötsel	467 753	462 110
Summa	2 751 355	2 859 737

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Redovisningstjänster	60 000	60 000
Konsultarvoden	15 631	155 209
Revisionskostnader	30 096	31 550
Nycklar och cylindrar	5 783	10 483
Medlemsavgift bostadsrättsorganisation	7 960	7 960
Övriga externa kostnader	34 239	35 226
Summa	153 709	300 428

Not 6 Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Kommentar till not

Styrelsearvode (timarvode) 350 kr/timme 72 713 kr (58 638 kr 2023)

Sammanträdesarvode 500 kr/möte 36 500 kr (34 000 kr 2023)

Valberedning 1 050 kr (1 200 kr 2023)

Arbetsgivaravgifter 34 431 kr (29 482 kr 2023)

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 914 000	1 914 000
Utgående anskaffningsvärden	1 914 000	1 914 000
Ingående avskrivningar	-1 810 000	-1 810 000
Utgående avskrivningar	-1 810 000	-1 810 000
Redovisat värde	104 000	104 000
Taxeringsvärde		
Byggnader	51 821 000	51 821 000
Mark	52 291 000	52 291 000
Summa taxeringsvärde	104 112 000	104 112 000

Kommentar till not

Föreningen innehar marken med äganderätt

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 021 207	914 907
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		106 300
Utgående anskaffningsvärden	1 021 207	1 021 207
Ingående avskrivningar	-887 266	-814 812
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-44 117	-72 454
Utgående avskrivningar	-931 383	-887 266
Redovisat värde	89 824	133 941

Not 9 Förbättringsutgifter på fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 160 466	12 160 466
Utgående anskaffningsvärden	12 160 466	12 160 466
Ingående avskrivningar	-7 782 552	-7 651 140
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-131 412	-131 412
Utgående avskrivningar	-7 913 964	-7 782 552
Redovisat värde	4 246 502	4 377 914

Not 10 Andra långfristiga innehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	800 000	800 000
Utgående anskaffningsvärden	800 000	800 000
Redovisat värde	800 000	800 000

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	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek lånenr 472238	1,67	2026-12-30	167 204	250 816
Summa			167 204	250 816

Kommentar till not

Varav kortfristig del 83 612 kr (83 612 kr 2023).

Genomsnittlig ränta 1,67% (2,93% 2023).

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden	40 675	6 915
Upplupna sociala avgifter	12 567	1 154
Förutbetalda intäkter	368 841	350 710

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna elkostnader	50 012	44 475
Upplupna värmekostnader	105 819	113 750
Upplupna vattenkostnader	20 180	16 950
Upplupna renhållningskostnader	10 926	10 966
Upplupna revisionskostnader	14 700	25 004
Upplupna kostnader för snöröjning	0	7 343
Övrigt	196	0
Summa	623 916	577 267

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 770 800	4 770 800
Summa ställda säkerheter	4 770 800	4 770 800

Underskrifter

Lund
Datum framgår av den digitala underskriften.

Gustav Weberup
Styrelseordförande

Anton Tibblin
Styrelseledamot

Arne Adolfsson
Styrelseledamot

Marija Stefanovska
Styrelseledamot

Per Fältman
Styrelseledamot

Vendela Wilthorn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-08 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 räkenskapsåret 2024 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 *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.

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

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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, 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.

Ystad, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

