



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MASEN 2	1994	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1972

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 404 kvm och 1 bostadsrättslokal om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 1429 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eric Jonas Asplund	Ordförande
Christian Ekströmer	Ledamot
Johan Stenvall	Ledamot
Martin Hildbrand	Suppleant
Monica May Opel	Suppleant

Valberedning

Mikael Englund

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte bromsbelägg hiss
- 2023** ● Montering av utrymningsskyltar och brandvarnare
Nedsågning av död alm
- 2022** ● Gått från självdrag till mekanisk ventilation i 4b - Utfört
Radiatorslamventiler byttes ut i 4A - Utfört
Genomgång och åtgärder av ventilation - Godkänd
Rörstambyte 4b - Utförd
- 2021** ● Radonmätning - Godkänd
Byte av avlopp och vatten i källaren (4B) serviceledning - Utförd
- 2020** ● Energideklaration - Godkänd
Renovering av golv och källardörr i entré - Utfört av medlemmar
- 2018** ● Nedsågning av två träd på kortsidan pga att de dött
Borttag av uteplats pga att den var farlig att vistas på
OVK-besiktning - Ej godkänd
- 2016** ● Cykelställ monterade i cykelrummet 4B
- 2015** ● Återställande av träpanel på burspråk 4A
- 2014-2017** ● Genomgång och åtgärder av ventilation
- 2013** ● Montering av brandsläckare, utrymningsskyltar och brandvarnare
Renovering tak och fasad
- 2012** ● OVK-besiktning - Ej godkänd
Målning av väggar och tak utanför tvättstugan samt i källarpassagen, 4B - Utfört av medlemmar
Installation av automatiskt lyse i källaren 4A
Målning av väggar och golv i cykelförrådet i 4B, samt målning av källargolven - Utfört av medlemmar
Målning av källardörrar, 4A och 4B - Utfört av medlemmar

- 2012** ● Nedsågning av död alm - Drabbad av almsjuka
- 2011** ● Ny port 4B
Utbyte av undercentral
- 2010** ● Renovering av tvättstuga - Utfört av medlemmar
Energideklaration genomförd
- 2009** ● Renovering fönster
- 2007** ● Nytt torkskåp samt torktumlare
- 2006** ● Renovering av trapphus 4B
OVK-besiktning
- 2004** ● Fastighetsnät (FiberLAN) installeras
- 2003** ● Markarbete för nya sopkärl
- 2000** ● Omläggning av tak
- 1993** ● Renovering av balkonger
Rörstambyte 4A
- 1973** ● Rörstambyte 4B

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Telge Energi AB / Fortum
El (elöverföring)	Vattenfall
Hiss	KONE
Internetleverantör	Telenor
Lås och larm	Punktum
Lägenhetsförteckning	SBC
Revisor	KPMG
Sophämtning	Sundbyberg avfall och vatten AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Trappstäd	MBO
Vatten	Sundbyberg avfall och vatten AB
Värme	Norrenergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vad det gäller ekonomin har BRF Masen 2 självklart påverkats av det ekonomiska läge som råder i landet. Beslutat om höjning av avgifterna fr o m 2025-03-01 med 10%.

Hälften av räntorna på lånen har bundits.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Stambytet från 2022 har gått till överbesiktning. Entreprenaden är inte godkänd. Föreningen har tagit hjälp av jurister.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 640 874	1 380 299	1 240 976	1 219 548
Resultat efter fin. poster	-411 038	-215 499	-6 356 361	-1 011 329
Soliditet (%)	0	3	5	54
Yttre fond	660 300	483 275	3 124 186	3 527 917
Taxeringsvärde	34 315 000	34 315 000	34 315 000	31 453 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 137	964	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	97,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 729	8 760	8 780	3 925
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 729	8 760	8 780	3 925
Sparande per kvm totalyta, kr	127	228	-250	77
Elkostnad per kvm totalyta, kr	131	131	144	107
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	147	131	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	52	45	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	377	330	321	269
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	4,12	-	-
Räntekänslighet (%)	7,65	9,08	-	-

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 el (totalt 207 816 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förutom det ekonomiska läget i landet, så har föreningen haft juristkostnader i samband med stambytet.

Avgifterna har höjts per 2025-03-01 med 10% för att täcka underskottet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 036 833	-	-	9 036 833
Fond, yttre underhåll	483 275	-306 250	483 275	660 300
Balkongfond	45 780	-	5 040	50 820
Balanserat resultat	-8 933 223	-90 751	-483 275	-9 325 747
Årets resultat	-215 499	215 499	-411 038	-411 038
Eget kapital	417 166	0	-405 998	11 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 842 472
Årets resultat	-411 038
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-483 275
Totalt	-9 736 785
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	59 925
Balanseras i ny räkning	-9 676 860

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 640 874	1 380 299
Övriga rörelseintäkter	3	0	37 221
Summa rörelseintäkter		1 640 874	1 417 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-809 169	-989 047
Övriga externa kostnader	9	-486 735	90 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 480	-234 480
Summa rörelsekostnader		-1 530 384	-1 132 709
RÖRELSERESULTAT		110 490	284 811
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 085	16 649
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-537 613	-516 960
Summa finansiella poster		-521 528	-500 311
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-411 038	-215 499
ÅRETS RESULTAT		-411 038	-215 499

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	11 961 400	12 195 880
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 961 400	12 195 880
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 964 200	12 198 680
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 508	3 184
Övriga fordringar	14	1 045 958	1 243 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 499	0
Summa kortfristiga fordringar		1 093 965	1 246 296
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 707	7 579
Summa kassa och bank		7 707	7 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 101 671	1 253 875
SUMMA TILLGÅNGAR		13 065 872	13 452 556

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 036 833	9 036 833
Fond för yttre underhåll		660 300	483 275
Balkongfond		50 820	45 780
Summa bundet eget kapital		9 747 953	9 565 888
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 325 747	-8 933 223
Årets resultat		-411 038	-215 499
Summa fritt eget kapital		-9 736 785	-9 148 722
SUMMA EGET KAPITAL		11 168	417 166
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 764 532	0
Summa långfristiga skulder		8 764 532	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 709 871	12 518 280
Leverantörsskulder		395 390	374 401
Övriga kortfristiga skulder		0	795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	184 911	141 914
Summa kortfristiga skulder		4 290 172	13 035 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 065 872	13 452 556

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	110 490	284 811
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	234 480	234 480
	344 970	519 291
Erhållen ränta	16 085	16 649
Erlagd ränta	-543 947	-514 960
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-182 892	20 981
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 868	5 748
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 525	-18 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-157 235	8 420
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 040	5 040
Upptagna lån	0	16 877
Amortering av lån	-43 877	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-38 837	-23 083
ÅRETS KASSAFLÖDE	-196 072	-14 663
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 248 013	1 262 676
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 051 941	1 248 013

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, fondavsättningar, 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	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 395 048	1 162 572
Årsavgifter lokaler	22 176	18 480
EI	207 816	192 158
Nycklar/lås vidarefakturerings	450	0
Pantsättningsavgift	5 157	3 150
Överlåtelseavgift	10 031	3 939
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämnings	-0	0
Summa	1 640 874	1 380 299

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	37 221
Summa	0	37 221

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	17 760	16 960
Besiktningar	13 656	0
Hissbesiktning	2 229	2 113
Myndighetstillsyn	0	2 732
Gårdkostnader	0	1 095
Serviceavtal	6 344	7 643
Förbrukningsmaterial	90	4 525
Summa	40 079	35 068

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 767	7 523
Ventilation	0	2 269
Hissar	0	-28 291
Summa	2 767	-18 499

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	0	306 250
Hiss	59 925	0
Summa	59 925	306 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	187 816	186 864
Uppvärmning	257 752	210 226
Vatten	93 569	74 284
Sophämtning/renhållning	54 078	52 326
Summa	593 215	523 700

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 068	40 074
Bredband	45 585	57 990
Fastighetsskatt	45 530	44 464
Summa	113 183	142 528

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Juridiska åtgärder	298 813	68 450
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 000
Styrelseomkostnader	1 776	0
Föreningskostnader	4 733	13 896
Förvaltningsarvode enl avtal	60 130	57 674
Överlåtelsekostnad	16 048	5 514
Pantsättningskostnad	9 460	3 940
Administration	5 287	3 974
Konsultkostnader	57 762	-275 266
Summa	486 735	-90 818

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	537 585	516 794
Dröjsmålsränta	28	166
Summa	537 613	516 960

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 820 099	18 820 099
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 820 099	18 820 099
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 624 219	-6 389 739
Årets avskrivning	-234 480	-234 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 858 699	-6 624 219
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 961 400	12 195 880
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 587 000</i>	<i>2 587 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 213 000	18 213 000
Taxeringsvärde mark	16 102 000	16 102 000
Summa	34 315 000	34 315 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 575	29 575
Utgående anskaffningsvärde	29 575	29 575
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-29 575	-29 575
Utgående avskrivning	-29 575	-29 575
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	811	700
Skattefordringar	912	1 978
Transaktionskonto	209 388	173 922
Borgo räntekonto	834 847	1 066 512
Summa	1 045 958	1 243 112

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	22 064	0
Förutbet bredband	15 435	0
Summa	37 499	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	löst			4 439
SEB	2025-07-28	3,09 %	3 673 871	3 673 871
SEB	Löst			3 438
SEB	2027-12-28	2,91 %	6 800 000	6 800 000
SEB	2027-12-28	3,09 %	2 000 532	2 036 532
Summa			12 474 403	12 518 280
Varav kortfristig del			3 709 871	12 518 280

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 294 403 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	437	0
Uppl kostn el	19 626	0
Uppl kostnad Värme	29 268	0
Uppl kostn räntor	160	6 494
Förutbet hyror/avgifter	135 420	135 420
Summa	184 911	141 914

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 561 403	12 561 403

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Christian Ekströmer
Ledamot

Eric Jonas Asplund
Ordförande

Johan Stenvall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 12:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.05.2025 13:02

DOCUMENT ID:

ByzgySRgxel

ENVELOPE ID:

r1eJS0gglg-ByzgySRgxel

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Masen 2, 716421-3857 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN EKSTRÖMER christian@lystra.se	Signed Authenticated	02.05.2025 07:01 02.05.2025 07:00	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.73.86
2. JOHAN STENVALL johan.stenvall@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:12 02.05.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.119.156
3. Eric Jonas Asplund yonassis@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 07:16 08.05.2025 07:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.118.244
4. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 12:04 08.05.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.208.207

* 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 Bostadsrättsförening Masen 2, org. nr 716421-3857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Masen 2 för år 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 31 december 2024 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.

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 uppger, 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 Bostadsrättsförening Masen 2 för år 2024 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 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.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 12:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.05.2025 13:02

DOCUMENT ID:

BJegyHAgllx

ENVELOPE ID:

rJykHCLxel-BJegyHAgllx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Masen 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	08.05.2025 12:05	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	08.05.2025 12:04	Low	IP: 90.224.208.207

* 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