



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Masten i Skellefteå

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Masten i Skellefteå med säte i SKELLEFTEÅ org.nr. 769602-5233 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1997. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-10-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Skellefteå kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kölen 1	1997-10-07	1958
Kölen 7 (mark)	1997-10-07	1958

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 362
3	lokaler (hyresrätt)	338
5	garageplatser	88
12	p-platser	0
Totalt 46 objekt		1 788

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 14 st 2 rok, 2 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Yvonne Gabrielsson	Ordförande	2023-08-08	
Krister Lindberg	Ledamot	2024-07-31	
Laura Bergmark	Ledamot	2024-07-31	
Synnöve Axelsson	Ledamot	2023-08-28	2024-07-31
Stefan Viklund	Ledamot	2023-11-27	
Sandra Kristofersson	Ledamot	2023-08-28	2024-07-31
Fredrik Viklund	Ledamot	2018-05-31	2024-07-31
Rebecka Marklund	Ledamot	2024-02-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Yvonne Gabrielsson, Krister Lindberg, Laura Bergmark samt Stefan Viklund

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Krister Lindberg, Laura Johanna Bergmark, Yvonne Gabrielsson, Synnöve Axelsson, Stefan Viklund, Sandra Kristofersson och Fredrik Viklund.

Revisorer har varit: Peter Viklund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Yvonne Gabrielsson (sammankallande), Synnöve Axelsson, Stefan Viklund, Sandra Kristofersson samt Fredrik Viklund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-19 med syfte att välja en föreningsvald revisor. Stämman beslutade att Lars Enmark skulle bli revisor tom ordinarie stämma.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under hösten 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2009 Dränering av södra sidan
2011 Fastighetsboxar
2013 Målning av trapphus

2014 Nya garageportar
2015 Bredband
2018 Nya vattenledningar i källare
2018 Nya Fönster
2018 Byte av P-stolpar
2020 Byte värmexlare
2020 Nya lägenhetsdörrar
2021 Nytt låssystem
2023 Relining

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Översyn av ventilation och eventuella åtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	132	58	101	152	-17
Skuldsättning, kr/kvm	2 442	2 433	2 135	2 223	2 311
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 206	3 276	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	261	227	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 009	917	898	895	873
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	88	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	881	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 568	1 411	1 378	1 367	1 339
Resultat efter finansiella poster, tkr	64	-94	88	118	-157
Soliditet, %	9	8	11	9	6

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning finns i not 1.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 568 227	1 417 289
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 241	1 338
Summa Rörelseintäkter		1 573 468	1 418 627
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 058 797	-999 246
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 702	-116 660
Personalkostnader	Not 6	-21 593	-47 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-159 918	-200 422
Summa Rörelsekostnader		-1 343 010	-1 363 366
Rörelseresultat		230 458	55 261
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		534	932
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-167 159	-150 643
Summa Finansiella poster		-166 625	-149 711
Resultat efter finansiella poster		63 833	-94 450
Resultat före skatt		63 833	-94 450
Årets resultat		63 833	-94 450

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	4 269 299	4 429 218
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 269 299	4 429 218
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		4 269 799	4 429 718

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 058	8 962
Övriga kortfristiga fordringar		784 505	684 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	42 975	42 015
Summa Kortfristiga fordringar		840 538	735 178
Summa Omsättningstillgångar		840 538	735 178
Summa Tillgångar		5 110 337	5 164 895



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	26 000	26 000
Fond för yttre underhåll	752 448	745 336
Summa Bundet eget kapital	778 448	771 336

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-375 359	-273 797
Årets resultat	63 833	-94 450
Summa Ansamlad förlust	-311 526	-368 246

Summa Eget kapital

466 922 403 090

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 251 083	2 738 161
Summa Långfristiga skulder		2 251 083	2 738 161

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 112 443	1 723 172
Leverantörsskulder		82 444	79 914
Skatteskulder		1 338	3 230
Övriga kortfristiga skulder		10 528	3 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	185 579	213 690
Summa Kortfristiga skulder		2 392 332	2 023 645

Summa Skulder

4 643 415 4 761 806

Summa Eget kapital och skulder

5 110 337 5 164 895



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	230 458	55 261
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	159 918	200 422
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	159 918	200 422
Erhållen ränta	534	932
Erlagd ränta	-166 203	-141 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	224 707	115 332
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 965	-160
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-21 540	70 072
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-26 505	69 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	198 202	185 244
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-614 531
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-614 531
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-97 807	794 124
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-97 807	794 124
Årets kassaflöde	100 395	364 837
Likvida medel vid årets början	681 024	316 187
Likvida medel vid årets slut	781 419	681 024



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Övriga upplysningar

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	113 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 241	1 338
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 241	1 338
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-159 334	-151 009
	Snö och halk-bekämpning	-42 875	-58 380
	Reparationer	-28 550	-47 382
	Planerat underhåll	-11 888	0
	Försäkringsskador	-86 507	-50 388
	El	-39 531	-36 061
	Uppvärmning	-269 347	-254 280
	Vatten	-158 275	-126 506
	Sophämtning	-75 482	-67 207
	Fastighetsförsäkring	-26 534	-24 164
	Kabel-TV och bredband	-59 290	-78 712
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-20 569	-20 569
	Förvaltningsavtalskostnader	-65 210	-70 158
	Övriga driftkostnader	-15 405	-14 430
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 058 797	-999 246
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-58 843	-57 518
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 000	-13 798
	Administrationskostnader	-2 604	-11 194
	Extern revision	-17 375	-14 375
	Medlemsavgifter	-11 800	-11 800
	Föreningsverksamhet	-1 400	-600
	Övriga förvaltningskostnader	-9 680	-7 376
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-102 702	-116 660
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-500	0
	Övriga arvoden	-16 050	-35 682
	Sociala avgifter	-5 043	-10 501
	Övriga personalkostnader	0	-855
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-21 593	-47 038

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-159 918	-200 422
----------------------------	----------	----------

<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-159 918	-200 422
--	-----------------	-----------------

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-167 159	-150 643
--	----------	----------

<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-167 159	-150 643
---	-----------------	-----------------

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 539 832	5 925 301
--------------------------------------	-----------	-----------

Ingående anskaffningsvärde mark	579 012	579 012
---------------------------------	---------	---------

Årets investeringar	0	614 531
---------------------	---	---------

<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	7 118 844	7 118 844
--	------------------	------------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-1 689 627	-1 489 205
------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar	-159 918	-200 422
---------------------	----------	----------

<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 849 545	-1 689 627
---	-------------------	-------------------

Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan

Ingående nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
-------------------------	------------	------------

<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-1 000 000	-1 000 000
--	-------------------	-------------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	4 269 299	4 429 218
---------------------------------	------------------	------------------

<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
-----------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	3 576 000	3 576 000
-----------------------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärde byggnad - lokaler	319 000	319 000
----------------------------------	---------	---------

Taxeringsvärde mark - bostäder	1 287 000	1 287 000
--------------------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärde mark - lokaler	127 000	127 000
-------------------------------	---------	---------

<i>Summa</i>	5 309 000	5 309 000
--------------	------------------	------------------

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckning	6 264 300	6 264 300
----------------------	-----------	-----------

Varav i eget förvar	0	0
---------------------	---	---

<i>Ställda säkerheter</i>	6 264 300	6 264 300
---------------------------	------------------	------------------

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 975	42 015
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	42 975	42 015

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,15%	2025-03-03	184 000	4 000
Stadshypotek	4,4%	2028-04-30	696 690	7 612
Stadshypotek	1,79%	2025-04-30	604 864	15 712
Stadshypotek	4,48%	2025-06-30	745 590	39 140
Stadshypotek	2,06%	2025-04-30	554 345	14 396
Stadshypotek	4,51%	2028-04-30	1 578 952	16 032
			4 364 441	96 892

Långfristig del	2 251 998
Nästa års amortering av långfristig skuld	23 644
Lån som ska konverteras inom ett år	2 088 799
Kortfristig del	2 112 443
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	96 892
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	387 568
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,78%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	119 360	125 674
Upplupna räntekostnader	16 699	15 743
Övriga upplupna kostnader	49 520	72 273
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	185 579	213 690

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Masten i Skellefteå, org.nr. 769602-5233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Masten i Skellefteå 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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, 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 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Masten i Skellefteå för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Viklund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Masten i Skellefteå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

YVONNE GABRIELSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 10:34:20



KRISTER LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 15:02:52



LAURA JOHANNA BERGMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 10:09:59



REBECKA MARKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 17:23:42



STEFAN VIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 17:48:34



PETER VIKLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 07:43:16



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 16:34:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Masten i Skellefteå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER VIKLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 07:44:03



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 16:33:24



HSB – där möjligheterna bor