Årsredovisning

för

Brf Svarvaremästaren

773200-0182

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Styrelsen för Brf Svarvaremästaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet
Föreningens fastighet Svarvaren 13 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 27 bostadsrätter, samt 11 garage. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:
21 st 2 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 758 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Fastighetens tekniska status
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningen har en upprättad underhållsplan på 50 år, från 2022 till och med 2072.

Fastighetsförvaltning
Föreningen har tecknat ett avtal med Bredablick förvaltning AB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

Medlemsinformation

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-05-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Torbjörn Lundkvist	Ledamot	Ordförande
Eva Evers	Ledamot	Vice ordförande
Linus Höglund	Ledamot	
Martin Bodin	Ledamot	
Martin Edås	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden. Dessutom har styrelsen haft flera

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

informella träffar.

Arvode till styrelsen har utgått med 35 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
LR-Revision	Suppleant

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-08-07.

Föreningsfrågor
Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått
Föreningen har under året genomfört relining till en kostnad om 400 tkr. I övrigt har styrelsen inget att rapportera.

Ekonomi
Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret till följd av föreningens kostnader för fastighetsunderhåll.

Trots årets förlust bedömer styrelsen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Styrelsen bedömer heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Årsavgifter
Fr.om. 2025-01-01 höjdes avgifterna med 7%. Genomsnittlig avgift var ca. 575 kr per m2.
Från och med 2026-01-01 höjdes avgifterna med 5%.

Fastighetsavgift
Fastigheten har värde år 1962. Fastighetsavgift skall utgå 2025 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1724 kr per lägenhet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 136	1 074	1 005	964
Resultat efter finansiella poster	-295	-352	-288	-213
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	575	538	505	490
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,8	87,4	88,3	89,3
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 397	1 146	1 064	865
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 397	1 146	1 064	865
Räntekänslighet (%)	2,4	2,1	2,1	1,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	111	83	104	81
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	208	195	175	178
Balansomslutning	2 807	2 670	3 235	2 759
Soliditet (%)	3,5	14,8	23,1	37,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets underskott är i huvudsak en följd av tillfälligt höga kostnader kopplade till underhållsåtgärder. Föreningen har en långsiktig underhållsplan och en strategi för att successivt återställa ett positivt resultat genom justering av årsavgifter och fortsatt kostnadskontroll.

Eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Eget kapital 2024-12-31	943 589	0	263 459	-460 737	-351 752	**394 559**
Disposition av föregående års resultat				-351 752	351 752	**0**
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			98 965	-98 965		**0**
Årets resultat					-295 293	**-295 293**
Eget kapital 2025-12-31	**943 589**	**0**	**362 424**	**-911 454**	**-295 293**	**99 266**

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-911 454
Årets resultat	-295 293
Återstår till föreningsstämmans förfogande	**-1 206 747**

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så reservering fond för yttre underhåll	114 300
att av yttre fond ianspråktas	-350 000
att i ny räkning överföres	-971 047
Att balansera i ny räkning	**-1 206 747**

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder	2	1 135 529	1 073 579
Övriga rörelseintäkter		16 882	7 926
Summa rörelseintäkter		**1 152 411**	**1 081 505**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 151 630	-1 158 547
Övriga externa kostnader	4	-91 133	-85 346
Personalkostnader och arvoden	5	-44 140	-43 027
Avskrivningar	6, 7, 8, 9	-74 925	-74 925
Summa rörelsekostnader		**-1 361 828**	**-1 361 845**
Resultat före finansiella poster		**-209 417**	**-280 340**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	103
Räntekostnader för fastighetslån		-85 939	-71 515
Summa finansiella poster		**-85 876**	**-71 412**
Resultat efter finansiella poster		**-295 293**	**-351 752**
Årets resultat		**-295 293**	**-351 752**

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	328 040	358 040
Fastighetsförbättringar	7	395 382	415 382
Fönsterrenovering	8	1 291 248	1 307 248
Inventarier, verktyg och installationer	9	17 850	26 775
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 032 520**	**2 107 445**
Summa anläggningstillgångar		**2 032 520**	**2 107 445**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 433
Övriga fordringar		5 050	8 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	115 739	95 883
Summa kortfristiga fordringar		**120 789**	**105 897**
Kassa och bank			
Bank		653 290	456 912
Summa omsättningstillgångar		**774 079**	**562 809**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 806 599**	**2 670 254**

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		943 589	943 589
Fond för yttre underhåll		362 424	263 459
Summa bundet eget kapital		**1 306 013**	**1 207 048**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-911 454	-460 737
Årets resultat		-295 293	-351 752
Summa eget kapital		**99 266**	**394 559**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	1 528 000	1 958 000
Summa långfristiga skulder		**1 528 000**	**1 958 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	927 187	56 000
Leverantörsskulder		110 880	119 519
Skatteskulder		2 420	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	47 727	46 502
Förskottsbet årsavgifter		91 119	95 674
Summa kortfristiga skulder		**1 179 333**	**317 695**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 806 599**	**2 670 254**

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-295 293	-351 752
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		74 925	74 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-220 368**	**-276 827**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 433	-1 433
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 856	-49 624
Förändring av leverantörsskulder		-8 639	32 846
Förändring av kortfristiga skulder		2 621	-384 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-244 809**	**-679 926**
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-58 813	-78 000
Upptagna lån		500 000	222 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**441 187**	**144 000**
Årets kassaflöde		**196 378**	**-535 926**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		456 912	992 838
Likvida medel vid årets slut		**653 290**	**456 912**

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Noter

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar
Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 58 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån
Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 011 304	945 144
Hyror bostäder	4 017	1 016
Hyror garage och parkeringsplatser	120 208	127 420
Summa	**1 135 529**	**1 073 580**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Renovering och underhåll	414 987	422 608
Fastighetsskötsel	143 165	104 153
Lokalvård	0	28 289
El	61 312	53 513
Fjärrvärme	237 024	229 128
Vatten och avlopp	67 961	59 348
Sophämtning (renhållning)	46 459	44 514
Snöröjning & sandning	15 455	33 993
Fastighetsförsäkring	36 246	34 507
Bevakningskostnader	9 332	9 591
Kabel tv kostnad	58 659	46 776
Trädgårdskostnader	1 705	0
Fastighetsavgift	57 278	54 190
Diverse övr kostnader	2 048	31 942
Förbrukningsinventarier	0	5 995
Summa	**1 151 631**	**1 158 547**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	11 594	10 939
Arvode för ekonomisk förvaltning	56 552	54 676
Övrigt	22 987	19 731
Summa	**91 133**	**85 346**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala kostnader	9 140	8 027
Summa	**44 140**	**43 027**

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 840 545	1 840 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 840 545**	**1 840 545**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 482 505	-1 452 505
Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 512 505**	**-1 482 505**
Utgående redovisat värde	**328 040**	**358 040**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	16 497 000	13 768 000
Taxeringsvärden mark	6 350 000	6 025 000
Summa	**22 847 000**	**19 793 000**
Bokfört värde byggnader	223 690	253 690
Bokfört värde mark	104 350	104 350
Summa	**328 040**	**358 040**

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 060 382	1 060 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 060 382**	**1 060 382**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-645 000	-625 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-665 000**	**-645 000**
Utgående redovisat värde	**395 382**	**415 382**

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Not 8 Fönsterrenovering

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 722 853	1 722 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 722 853**	**1 722 853**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-415 605	-399 605
Årets avskrivningar	-16 000	-16 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-431 605**	**-415 605**
Utgående redovisat värde	**1 291 248**	**1 307 248**

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	44 625	44 625
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**44 625**	**44 625**
Ingående avskrivningar	-17 850	-8 925
Årets avskrivningar	-8 925	-8 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-26 775**	**-17 850**
Utgående redovisat värde	**17 850**	**26 775**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 861	20 630
VFAB	15 716	15 263
Fastighetsskötsel	33 528	32 188
Tele 2	23 407	11 751
Bevakningskostnader	11 704	10 180
Upplupen ränta	2 813	2 655
Övrigt	6 710	3 216
	115 739	**95 883**

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31
Stadshypotek	2,95	2028-09-30	1 576 000
Stadshypotek	4,85	2026-09-01	382 000
Stadshypotek	2,81	2026-06-30	497 187
Totalt			**2 455 187**

Kortfristig del av långfristig skuld	927 187
Långfristig del av skuld	**1 528 000**

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 2 119 000kr om fem år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
El	5 770	6 539
Fjärrvärme	30 384	30 112
Renhållning	3 947	3 988
Fastighetsskatt	4 272	4 107
Upplupna räntor	3 294	1 576
Övrigt	60	180
	47 727	**46 502**

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 028 000	2 028 000
Summa	**2 028 000**	**2 028 000**

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Torbjörn Lundkvist
Ordförande

Linus Höglund
Ledamot

Martin Bodin
Ledamot

Eva Evers
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Mott
Godkänd revisor

Assently: 229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Följande handlingar har undertecknats den 27 april 2026

Årsredovisning 2025.pdf
(156574 byte)
SHA-512: 655e29487b577fb0f4106d75ccdc844ac8704
73bd8dfc8946e67ed8b137fcc41c5f7e28d3624cf99794
7d2bac9db621e98b3b9361282e37577bea0fb9819432a

Underskrifter

2026-04-22 11:07:27 (CET)

Eva Evers

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 09:56:19 (CET)

Linus Höglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 15:42:31 (CET)

Martin Claes Henrik Bodin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 11:14:57 (CET)

Torbjörn Karl Axel Lundkvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 15:54:37 (CET)

Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
229a9bcae1afeb80f3b36c02cff4412dbff4e9528509b85d40c36da2b7dee490f4130b51c7dde7a6f1c7d719dd1c4708b6a9c5e62e7cc7e62826bd172171facd

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svarvaremästaren
Org.nr 773200-0182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svarvaremästaren för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina 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 mina 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.

Assently: 06eddac5338515f69c008e568375556e8b77332907fdb2f3d5990ade46d8f5b81c8846c292e2ab72b233888c125c6f73ded65c8eb35f4ff526177c027124a21e

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svarvaremästaren för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Assently: 06eddac5338515f69c008e568375556e8b77332907fdb2f3d5990ade46d8f5b81c8846c292e2ab72b233888c125c6f73ded65c8eb35f4ff526177c027124a21e

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

_____
Stefan Mott
Godkänd revisor

Assently: 06eddac5338515f69c008e568375556e8b77332907fdb2f3d5990ade46d8f5b81c8846c292e2ab72b233888c125c6f73ded65c8eb35f4ff526177c027124a21e

Följande handlingar har undertecknats den 27 april 2026

BRF Svarvaremästaren Revisionsberättelse 2025-01-01-2025-12-31.pdf
(141268 byte)
SHA-512: 017b239b4202c25a162705e6cce9013bb89d7958807a81f3688e10236bf9f582059e9b0cd687038d179e63ebb4d642d35eeecf6a8ca874b44a5d1d32608f4359

Underskrifter

2026-04-27 15:51:11 (CET)

Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
06eddac5338515f69c008e568375556e8b77332907fdb2f3d5990ade46d8f5b81c8846c292e2ab72b233888c125c6f73ded65c8eb35f4ff526177c027124a21e

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.