

**Årsredovisning**  
för  
**Brf BYGGMÄSTAREN**

749200-0349

Räkenskapsåret

2023

## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BYGGMÄSTAREN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Bärnstenen 17 med adress Skepparegatan 2, Brogatan 45 och Brogatan 45A.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i tre respektive fem våningar med 27 lägenheter och 5 lokaler.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Niklas Jönsson	Ordförande	2025
Per Moberg	Styrelseledamot	2024
Bojan Maric	Styrelseledamot	2025
Susanne Sjöblom	Styrelseledamot	2025
Elisabeth Strandqvist	Styrelseledamot	2024

Styrelsesuppleanter		
Ulla-Britt Bengtsson		2024

Valberedning  
Margareta Haraldsson  
Lars Broman

Revisor		
Andreas Höjjer		2024
Föreningsrevisor		

Johan Liljencrantz		2024
Auktoriserad revisor		

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 24 maj 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerliga protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

#### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Brännstenen 17
Antal lägenheter:	27, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 166 kvm
Tomtyta:	2 707 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	5
Lokalarea:	473 kvm

#### Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
PM Trädgård & Design	Trädgårdsskötsel
ComHem	Kabel-TV
Länsförsäkringar	Försäkring
Telenor	Bredband
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering

Hyresgäster	Kontraktsgång om
Företag	uppsägning, 9 mån innan ned datum.
6033 Akut Rehab BArtholdsson AB	2025-02-28
6030 Fartvindens trafikskola	2027-12-31
6031 Fartvindens trafikskola	2026-12-31
6034 Halmstad Pantlånkassa AB	2027-12-31
6032 Lilly sax & Kam AB	2026-12-31
6029 Nail & Beauty	2026-11-30

Föreningen har en underhållsplan som de ska uppdatera under 2024

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under året investerat i taggssystem och nya grindar. Detta kommer börja skrivas av under 2024.

För att tillgodose medlemarnas behov i de tider vi har har styrelsen under året behandlat ärenden med andrahandsuthyrning.

Under året har samtliga lokalkontrakt gått igenom och flera av dem har förhandlats om. Föreningen har hälsat Nail & Beauty välkomna som ny hyresgäst.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	36
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	37

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 497	1 539	1 514
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	463	456	454
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67	64	64
Resultat efter finansiella poster	-131	-48	-127
Soliditet (%)	16	17	17
Driftkostnader* kr/kvm	393	379	378
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	162	158	158
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 539	2 539	2 539
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 093	3 093	3 093
Sparande per kvm (kr/kvm)	56	119	41
Räntekänslighet (%)	7	7	7
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm BOA	46	46	46

\* Exklusive Reparation/underhåll, planerat underhåll, reparation lokaler och fastighetsskatt  
BOA 2166  
LOA 473

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 879	863 189	630 261	-47 916	<b>1 513 413</b>
Disposition av föregående års resultat:			-47 916	47 916	<b>0</b>
Förändring underhållsfond		100 000	-100 000		<b>0</b>
Årets resultat				-131 099	<b>-131 099</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>67 879</b>	<b>963 189</b>	<b>482 345</b>	<b>-131 099</b>	<b>1 382 314</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	582 345
årets förlust	-131 099
	<b>451 246</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	100 000
	351 246
	<b>451 246</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 497 258	1 538 729
Övriga rörelseintäkter		86 836	77 873
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 584 094</b>	<b>1 616 602</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 207 703	-1 313 359
Personalkostnader	4	-50 320	-61 774
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-235 046	-235 188
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 493 069</b>	<b>-1 610 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>91 025</b>	<b>6 281</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 685	3 343
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 809	-57 540
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-222 124</b>	<b>-54 197</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-131 099</b>	<b>-47 916</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-131 099</b>	<b>-47 916</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-131 099</b>	<b>-47 916</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	6 471 340	6 699 951
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	435 637	113 154
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 906 977</b>	<b>6 813 105</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 906 977</b>	<b>6 813 105</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		267 514	254 050
Övriga fordringar		9 524	34 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 294	27 640
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>316 332</b>	<b>316 277</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 558 530	1 761 784
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 558 530</b>	<b>1 761 784</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 874 862</b>	<b>2 078 061</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 781 839</b>	<b>8 891 166</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		67 879	67 879
Fond för yttre underhåll		963 189	863 189
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 031 068</b>	<b>931 068</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		482 345	630 261
Årets resultat		-131 099	-47 916
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>351 246</b>	<b>582 345</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 382 314</b>	<b>1 513 413</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		5 700 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 700 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut	7	1 000 000	6 700 000
Leverantörsskulder		109 091	99 524
Skatteskulder		-21 476	0
Övriga skulder		35 482	31 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		576 428	546 478
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 699 525</b>	<b>7 377 753</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 781 839</b>	<b>8 891 166</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-131 099	-47 916
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		235 046	235 188
Betald skatt		75 140	-74 304
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>179 087</b>	<b>112 968</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-13 464	29 881
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 654	39 981
Förändring av leverantörsskulder		9 567	-44
Förändring av kortfristiga skulder		-37 872	66 275
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>125 664</b>	<b>249 061</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-328 918	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-328 918</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-203 254</b>	<b>249 061</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 761 784	1 512 723
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 558 530</b>	<b>1 761 784</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Standradförbättringar	25 år

#### Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

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.

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.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	-1 003 129	-988 377
Hyror lokaler	-451 231	-486 890
Garagehyror	-38 920	-38 030
Övriga hyror	-3 978	-26 395
	<b>-1 497 258</b>	<b>-1 539 692</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, TV, internet

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	33 053	44 730
Värme	340 007	329 316
Vatten och avlopp	54 243	41 922
Sophantering	79 345	82 829
Trädgårdsskötsel och städning	171 734	177 306
Snöröjning	29 485	17 199
Bredband, TV (använd 5194)	138 345	142 119
Rep o uhåll lokaler momspl	0	803
Reparation och underhåll	100 080	261 618
Fastighetsskötsel och förvaltning	79 576	73 678
Övriga fastighetskostnader	43 139	12 781
Fastighetsförsäkringspremier	23 255	24 759
Fastighetskatt/fastighetsavgift	73 443	71 553
Ersättningar till revisor	17 766	17 154
Konsultarvode	0	2 100
Övriga förvaltningskonstnader	24 232	13 492
	<b>1 207 703</b>	<b>1 313 359</b>

### Not 4 Arvode

	2023	2022
Styrelsearvode	40 000	49 999
Sociala avgifter på arvoden	10 120	11 575
Övriga personalkostnader	200	200
	<b>50 320</b>	<b>61 774</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 244 792	10 244 792
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 244 792</b>	<b>10 244 792</b>
Ingående avskrivningar	-3 544 841	-3 316 088
Årets avskrivningar	-228 611	-228 753
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 773 452</b>	<b>-3 544 841</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 471 340</b>	<b>6 699 951</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 630 000	23 630 000
Taxeringsvärden mark	12 624 000	12 624 000
	<b>36 254 000</b>	<b>36 254 000</b>
Bokfört värde byggnader	6 376 340	6 604 951
Bokfört värde mark	95 000	95 000
	<b>6 471 340</b>	<b>6 699 951</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 705	128 705
Inköp	328 918	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>457 623</b>	<b>128 705</b>
Ingående avskrivningar	-15 551	-9 116
Årets avskrivningar	-6 435	-6 435
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 986</b>	<b>-15 551</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>435 637</b>	<b>113 154</b>

#### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 227888	3,670	2031-01-30	5 700 000	5 700 000
Stadshypotek 226946	4,950	2024-03-20	1 000 000	1 000 000
			<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>
Kortfristig skulder			1 000 000	6 700 000

#### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 700 000	0
	<b>5 700 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	6 700 000
	<b>1 000 000</b>	<b>6 700 000</b>

#### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>

#### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen planerar en 5% höjning av avgifterna 2024-01-01

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Niklas Jönsson

Per Moberg

Bojan Maric

Susanne Sjöblom

Elisabeth Strandqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Andreas Höier  
Föreningsrevisor

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor



## Ordlista

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

### EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Byggmästaren

Org.nr 749200-0349

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Byggmästaren för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. (Detta stycke gäller bara den auktoriserade revisorn. )

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Byggmästaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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. (Detta stycke gäller bara den auktoriserade revisorn.)

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.

Halmstad 2024-

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

---

Andreas Höier  
Föreningsrevisor

## Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2024

**Brf BYGGMÄSTAREN 230101-231231 - utkast 1.pdf**

(185511 byte)  
SHA-512: ef2930f189ca878f905d833af8651eb71bd6a655c7b09fc99f5a3786b9dca08a43cf1c8858e9175c16111de478b076f9a8bf921ead1f276c11575919a840edd9

**RB med FÖRENINGSPREVISOR Byggmästaren 230101-231231.pdf**

(100200 byte)  
SHA-512: 5766afb1689b57190801349e8bb76767461a4d4d5b2a0dc4d2c5a9d92e9b6102efaed500c0d2af549a47ead01755a5b63341cf689039a54cf053f74edea8f2d8

## Underskrifter

2024-04-04 13:08:07 (CET)

**Niklas Ivan Jönsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 14:31:14 (CET)

**Per Åke Moberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 12:27:32 (CET)

**Bojan Maric**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 16:05:37 (CET)

**Susanne Sjöblom**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 06:53:34 (CET)

**Elisabeth Strandqvist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 09:33:59 (CET)

**Andreas Höier**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 09:38:51 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### 2023 ÅRR Brf Byggmästaren

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:

0256961eb3223e030cb6641c251d100bb0251766ca2cdc6e16f6b24b224bdb7ba9cbdc7f8953a833b037c514adaabc1c276e28d1337c4571d3551b273f91a  
d11



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.