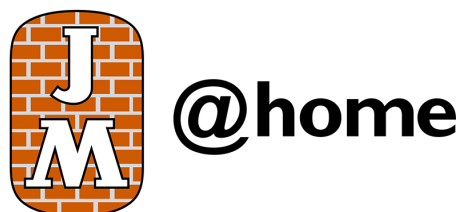


Årsredovisning 2023

Brf Banmästaren

769637-5133



Välkommen till årsredovisningen för Brf Banmästaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningens skattemässiga status

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaderna färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2022. Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hardebergabanan 1. Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 4301 kvm och 1 lokal om 775 kvm. Föreningen disponerar över 43 parkeringsplatser i garage. Av föreningens p-platser är 20 platser försedda med laddpunkt för elbil samt 2 MC-platser. Föreningen disponerar även över 2 öppna parkeringsplatser i markplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det ett övernattningsrum som medlemmarna kan hyra.

Väsentliga servitut

Tre servitut avseende ledningar belastar föreningens fastighet. Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende takfot och hängränna.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Lokaltyp</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Förskolelokal	775	2036-12-15

Föreningen har 2022 erhållit 6 557 859 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal. I enlighet med entreprenadkontraktet tillfaller investeringsmoms Entreprenören. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att utyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. den 22 februari 2024 i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Styrelsens sammansättning

Leopold Ekdahl	Ordförande
Aleksandra Milkova	Styrelseledamot
Camilla Jakobsson	Styrelseledamot
Gertrud Hedin	Styrelseledamot
Lina Gefors	Styrelseledamot
Lena Svensson	Suppleant
Susanne Thomasson	Suppleant
Fredrik Nilsask	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Valberedning

Sandra Ahrén
Maria Heidenblad

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor	EY
	Suppleant	EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-10 där beslut om ändring av stadgar samt fasta garageplatser togs.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2051.

Avsättning till underhållsfond

I föreningens underhållsplan finns en årlig underhållskostnad framräknad på 535 534 kr/år under 30 år. Föreningen har valt att ej sätta av enligt underhållsplanen utan avsättningen görs enligt stadgarna stadgarna, 30 kr/kvm, vilket motsvarar 129 125 kr/år.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@home
Fastighetsskötsel	Städexperten Fastighetservice AB
Teknisk förvaltning av installationer	JM AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen glasat in balkonger samt installerat 10 st nya laddstolpar i garaget.

Ekonomi

Under år 2023 har årsavgifterna varit oförändrade. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 65,59 kr/m³ och el 2,25 kr/kWh inkl moms.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-09.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	5 956 823	2 856 515
Resultat efter fin. poster	147 153	414 824
Soliditet (%)	71	71
Yttre fond	129 125	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	654	650
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 844	16 046
Sparande per kvm totalyta, kr	315	221
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	98
Räntekänslighet (%)	28,75	30,30

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 197 129 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	114 964 000	-	-	114 964 000
Upplåtelseavgifter	94 061 000	-	-	94 061 000
Fond, yttre underhåll	0	-	129 125	129 125
Balanserat resultat	0	414 824	-129 125	285 699
Årets resultat	414 824	-414 824	147 153	147 153
Eget kapital	209 439 824	0	147 153	209 586 976

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	285 699
Årets resultat	147 153
Totalt	432 851

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	129 125
Balanseras i ny räkning	303 726
	432 851

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 956 823	2 546 398
Rörelseintäkter		168 079	310 117
Summa rörelseintäkter		6 124 902	2 856 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 840 573	-776 936
Övriga externa kostnader	7	-450 506	-98 352
Personalkostnader	8	-140 202	-63 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 450 380	-704 766
Summa rörelsekostnader		-3 881 661	-1 643 525
RÖRELSERESULTAT		2 243 242	1 212 991
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 806	905
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 106 895	-799 071
Summa finansiella poster		-2 096 089	-798 166
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		147 153	414 825
ÅRETS RESULTAT		147 153	414 825

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	289 010 702	290 420 234
Maskiner och inventarier	11	309 965	119 608
Summa materiella anläggningstillgångar		289 320 667	290 539 842
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		289 320 667	290 539 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 113 615	700 366
Övriga fordringar	12	2 920 666	2 305 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	108 620	93 194
Summa kortfristiga fordringar		4 142 901	3 099 076
Kassa och bank			
Kassa och bank		150 999	16 626
Summa kassa och bank		150 999	16 626
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 293 900	3 115 702
SUMMA TILLGÅNGAR		293 614 567	293 655 544

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		209 025 000	209 025 000
Fond för yttre underhåll		129 125	0
Summa bundet eget kapital		209 154 125	209 025 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		285 699	0
Årets resultat		147 153	414 824
Summa fritt eget kapital		432 851	414 824
SUMMA EGET KAPITAL		209 586 976	209 439 824
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	79 425 000	53 150 000
Summa långfristiga skulder		79 425 000	53 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	28 300 000
Leverantörsskulder		1 240 980	858 820
Skatteskulder		774 510	576 000
Övriga kortfristiga skulder		539 492	295 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 047 608	1 070 867
Summa kortfristiga skulder		4 602 590	31 100 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		293 614 567	293 690 655

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 243 242	1 212 991
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 450 380	704 766
	3 693 622	1 917 757
Erhållen ränta	10 806	905
Erlagd ränta	-2 106 895	-799 071
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 597 533	1 119 591
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 780	-1 716 995
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	449 668	3 050 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 995 421	2 453 361
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-231 205	-91 244 608
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-231 205	-91 244 608
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	192 062 500
Upptagna lån	0	82 100 000
Amortering av lån	-1 025 000	-650 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-199 997 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 025 000	73 515 148
ÅRETS KASSAFLÖDE	739 216	-15 276 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 725 813	17 001 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 465 029	1 725 813

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 438 964	1 221 535
Hysesintäkt förråd	34 200	6 360
Hysesintäkter lokaler, moms	2 110 712	905 000
Hysesintäkt parkering	513 760	243 900
TV, bredband och telefoni	161 040	80 520
Varmvatten	67 441	12 800
El	146 523	63 283
Övernattnings-/gästlägenhet	8 750	13 000
Övriga intäkter	475 433	0
Summa	5 956 823	2 546 398

I årsavgiften ingår avgift för bostad, internet samt kostnad för el och varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	125 455	75 856
Städning	6 919	0
Teknisk förvaltning av installationer	84 500	0
Besiktning och service	5 841	0
Serviceavtal	28 679	8 750
Brandskydd	8 377	31 018
Väderprognosstyrning	17 500	0
Summa	277 271	115 624

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer och underhåll	0	2 091
Löpande rep och underhåll lokaler	110 000	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	57 894	16 606
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	23 189	0
Löpande rep och underhåll markytor	16 493	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	12 800	0
Summa	220 376	18 697

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	379 383	387 515
Uppvärmning	354 425	30 014
Vatten	106 174	81 289
Sophämtning	96 539	40 553
Summa	936 521	539 371

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 904	22 011
Digitala tjänster	164 990	81 217
Fastighetsskatt	198 510	0
Summa	406 404	103 228

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kostnad som ska vidarefaktureras	303 750	0
Förbrukningsmaterial	6 523	0
Övriga förvaltningskostnader	19 625	4 664
Revisionsarvoden	33 125	10 000
Ekonomisk förvaltning	87 482	41 688
Teknisk förvaltning	0	42 000
Summa	450 506	98 352

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	108 000	48 300
Sociala avgifter	32 202	15 171
Summa	140 202	63 471

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 099 130	796 175
Övriga räntekostnader	7 765	2 896
Summa	2 106 895	799 071

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	291 125 000	0
Årets inköp	0	291 125 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	291 125 000	291 125 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-704 766	0
Årets avskrivning	-1 409 532	-704 766
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 114 298	-704 766
Utgående restvärde enligt plan	289 010 702	290 420 234
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	121 981 375	121 981 375
Taxeringsvärde byggnad	131 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde mark	55 851 000	54 000 000
Totalt	186 851 000	129 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 608	0
Inköp	231 205	119 608
Utgående anskaffningsvärde	350 813	119 608
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-40 848	0
Utgående avskrivning	-40 848	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	309 965	119 608

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	606 636	595 830
Övriga fordringar	0	499
Klientmedelskonto ekonomisk förvaltare	2 314 030	1 709 187
Summa	2 920 666	2 305 516

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 541	2 250
Försäkringspremier	43 762	42 904
Kabel-TV	13 317	14 140
Upplupna hyror, avgifter	46 000	33 900
Summa	108 620	93 194

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	1,10 %	0	27 200 000
Stadshypotek	2025-03-30	2,21 %	27 350 000	27 400 000
Stadshypotek	2027-03-30	2,52 %	26 625 000	26 850 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,64 %	26 450 000	0
Summa			80 425 000	81 450 000
Varav kortfristig del			1 000 000	28 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 75 425 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126 705	63 192
EI	0	115 335
Uppvärmning	38 035	11 128
Vatten	12 256	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 286	17 705
Förutbetalda avgifter/hyror	819 326	808 396
Övriga uppl kostn och förutb int	0	35 111
Beräknat revisionsarvode	30 000	20 000
Summa	1 047 608	1 070 867

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	82 100 000	82 100 000

Underskrifter

Lund den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Leopold Ekdahl
Ordförande

Aleksandra Milkova
Styrelseledamot

Eva Camilla Jakobsson
Styrelseledamot

Gertrud Hedin
Styrelseledamot

Lina Gefors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 12:39

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 24.04.2024 13:26

DOCUMENT ID:

Bk603DUZC

ENVELOPE ID:

Sks02wUbC-Bk603DUZC

DOCUMENT NAME:

Brf Banmästaren ÅR 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEOPOLD EKDAHL leopoldek Dahl@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 13:37 24.04.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.92.13
2. ALEKSANDRA MILKOVA Aleksandra.Milkova@live.se	Signed Authenticated	25.04.2024 11:20 25.04.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.111.131
3. Eva Camilla Jakobsson camilla.jakobsson00@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 08:49 29.04.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 193.12.172.196
4. GERTRUD HEDIN g.h@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 21:09 29.04.2024 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.151
5. LINA GEFORS lina.gefors@med.lu.se	Signed Authenticated	02.05.2024 11:04 30.04.2024 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.78.245
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	02.05.2024 12:39 02.05.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Banmästaren org.nr 769637-5133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Banmästaren för år 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 31 December 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 att 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Banmästaren för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Malmö den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 12:39

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 24.04.2024 13:56

DOCUMENT ID:

H1oDXuLWC

ENVELOPE ID:


r1PD7u8bR-H1oDXuLWC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Banmästaren 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	02.05.2024 12:39	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	02.05.2024 12:37	Low	IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed