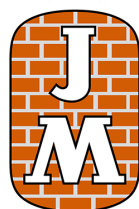


Årsredovisning 2024

Brf Banmästaren

769637-5133



@home



B1EFpadxlg-Hkrtpadelx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Banmästaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. I
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-09 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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.

Moms

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

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:

Lokaltyp	Yta	Löptid t.o.m.
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 uthyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2024 har årsavgifterna varit oförändrade. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 65,59 kr/m³ och el 2,25 kr/kWh inkl moms.

Styrelsens sammansättning

Leopold Ekdahl	Ordförande
Aleksandra Milkova	Styrelseledamot
Eva Camilla Jakobsson	Styrelseledamot
Gertrud Hedin	Styrelseledamot
Lina Gefors	Styrelseledamot
Carin Ulrika Liljenberg Melchert	Suppleant
Lena Svensson	Suppleant
Mina Levin Swanepoel	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Sandra Ahrén
Maria Heidenblad

Firmateckning

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

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Styrelsemöten och föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2051. 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, 30 kr/kvm, vilket motsvarar 129 125 kr/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 877 659	5 956 823	2 856 515
Resultat efter fin. poster	-199 652	147 153	414 824
Soliditet (%)	72	71	71
Yttre fond	258 250	129 125	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	668	654	650
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	18 467	18 699	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 647	15 844	16 046
Sparande per kvm totalyta, kr	259	315	221
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	164	98
Räntekänslighet (%)	27,66	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 271 354 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	114 964 000	-	-	114 964 000
Upplåtelseavgifter	94 061 000	-	-	94 061 000
Fond, yttre underhåll	129 125	-	129 125	258 250
Balanserat resultat	285 699	147 153	-129 125	303 726
Årets resultat	147 153	-147 153	-199 652	-199 652
Eget kapital	209 586 976	0	-199 652	209 387 325

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	303 726
Årets resultat	-199 652
Totalt	104 075

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	129 125
Balanseras i ny räkning	-25 050
	104 075

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

Resultaträkning

I JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 877 659	5 956 823
Rörelseintäkter		314 050	168 077
Summa rörelseintäkter		6 191 709	6 124 900
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	7	-319 390	-450 506
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 149 230	-1 840 571
Personalkostnader	8	-178 404	-140 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 512 913	-1 450 380
Summa rörelsekostnader		-4 159 937	-3 881 659
RÖRELSERESULTAT		2 031 772	2 243 242
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-6 585	10 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 224 839	-2 106 895
Summa finansiella poster		-2 231 424	-2 096 089
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-199 652	147 153
ÅRETS RESULTAT		-199 652	147 153

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	287 601 170	289 010 702
Maskiner och inventarier	11	980 018	309 965
Summa materiella anläggningstillgångar		288 581 188	289 320 667
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		288 581 188	289 320 667
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 123 624	1 113 615
Övriga fordringar	12	1 637 118	2 920 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	65 734	108 620
Summa kortfristiga fordringar		2 826 476	4 142 901
Kassa och bank			
Kassa och bank		149 749	150 999
Summa kassa och bank		149 749	150 999
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 976 225	4 293 900
SUMMA TILLGÅNGAR		291 557 413	293 614 567

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		209 025 000	209 025 000
Fond för yttre underhåll		258 250	129 125
Summa bundet eget kapital		209 283 250	209 154 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		303 726	285 699
Årets resultat		-199 652	147 153
Summa fritt eget kapital		104 075	432 851
SUMMA EGET KAPITAL		209 387 325	209 586 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	51 075 000	79 425 000
Summa långfristiga skulder		51 075 000	79 425 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	28 350 000	1 000 000
Leverantörsskulder		239 498	1 240 980
Skatteskulder		397 010	774 510
Övriga kortfristiga skulder		1 007 169	539 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 101 411	1 047 608
Summa kortfristiga skulder		31 095 088	4 602 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		291 557 413	293 614 567

Kassaflödesanalys

I JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 031 772	2 243 242
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 512 913	1 450 380
	3 544 685	3 693 622
Erhållen ränta	-6 585	10 806
Erlagd ränta	-2 224 839	-2 106 895
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 313 261	1 597 533
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	416 952	-51 780
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-857 502	449 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	872 711	1 995 421
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-773 434	-231 205
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-773 434	-231 205
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 025 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 025 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-900 723	739 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 465 029	1 725 813
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 564 306	2 465 029

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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Inventarier	5 - 10 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 438 964	2 438 964
Hysesintäkter lokaler, moms	2 224 684	2 110 712
Hysesintäkt parkering	513 800	513 760
Hysesintäkter förråd	32 400	34 200
Intäkter internet	161 040	161 040
Varmvatten	77 338	67 441
El	199 645	146 523
Övriga intäkter	524 838	475 431
Övernattnings-/gästlägenhet	19 000	8 750
Övriga ersättningar och intäkter ej moms	0	52 500
Erhållna statliga bidrag	0	115 579
Summa	6 191 709	6 124 900

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

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	229 113	125 455
Städning	18 731	6 919
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	80 750	84 500
Övrigt	3 250	0
Besiktning och service	0	5 841
Serviceavtal	15 224	28 679
Brandskydd	54 714	8 377
Väderprognosstyrning	21 750	17 500
Summa	423 532	277 271

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	1 513	0
Löpande rep och underhåll lokaler	0	110 000
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	22 088	57 894
Löpande rep VA/sanitet	2 300	0
Löpande rep ventilation	39 640	0
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	312 540	23 189
Löpande rep och underhåll markytor	0	16 493
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	29 000	12 800
Summa	407 081	220 376

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	435 400	379 383
Uppvärmning	246 496	354 425
Vatten	154 086	106 174
Sophämtning	78 383	96 539
Summa	914 365	936 521

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 762	42 904
Digitala tjänster	161 991	164 990
Beräknad fastighetsskatt	198 500	198 510
Summa	404 253	406 404

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Vidarefakturerering	170 288	303 750
Förbrukningsmaterial	298	6 523
Övriga förvaltningskostnader	9 806	19 625
Revisionsarvoden	38 125	33 125
Ekonomisk förvaltning	100 873	87 482
Summa	319 390	450 506

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	137 525	108 000
Sociala avgifter	40 879	32 202
Summa	178 404	140 202

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 224 518	2 099 130
Övriga räntekostnader	321	7 765
Summa	2 224 839	2 106 895

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	291 125 000	291 125 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	291 125 000	291 125 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 114 298	-704 766
Årets avskrivning	-1 409 532	-1 409 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 523 830	-2 114 298
Utgående restvärde enligt plan	287 601 170	289 010 702
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	121 981 375	121 981 375
Taxeringsvärde byggnad	131 000 000	131 000 000
Taxeringsvärde mark	55 851 000	55 851 000
Totalt	186 851 000	186 851 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	350 813	119 608
Inköp	773 434	231 205
Utgående anskaffningsvärde	1 124 247	350 813
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-40 848	0
Avskrivningar	-103 381	-40 848
Utgående avskrivning	-144 229	-40 848
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	980 018	309 965

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	222 561	606 636
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	1 414 557	2 314 030
Summa	1 637 118	2 920 666

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 744	5 541
Försäkringspremier	0	43 762
Kabel-TV	0	13 317
Bredband	13 317	0
Upplupna hyror, avgifter	46 673	46 000
Summa	65 734	108 620

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	2,21 %	27 350 000	27 350 000
Stadshypotek	2027-03-30	2,52 %	26 625 000	26 625 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,64 %	25 450 000	26 450 000
Summa			79 425 000	80 425 000
Varav kortfristig del			28 350 000	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 425 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 604	58 956
Uppl kostn el	57 707	0
Uppvärmning	27 162	38 035
Vatten	14 061	12 256
Uppl kostn renhållningsavg	6 470	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 500	21 286
Förutbetalda avgifter/hyror	827 632	819 326
Beräknat styrelsearvode	100 275	67 749
Beräknat revisionsarvode	35 000	30 000
Summa	1 101 411	1 047 608

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
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:

07.05.2025 18:24

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 07.05.2025 14:09

DOCUMENT ID:

Hkrtpadelx

ENVELOPE ID:

B1EFpadxlg-Hkrtpadelx

DOCUMENT NAME:

Brf Banmästaren ÅR 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LEOPOLD EKDAHL leopoldek Dahl@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 14:27 07.05.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.130.223
GERTRUD HEDIN g.h@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 14:30 07.05.2025 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.220.222
ALEKSANDRA MILKOVA Aleksandra.Milkova@live.se	Signed Authenticated	07.05.2025 14:54 07.05.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.56.242
LINA GEFORS lina.gefors@med.lu.se	Signed Authenticated	07.05.2025 16:13 07.05.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.206.212
Eva Camilla Jakobsson camilla.jacobsson00@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:42 07.05.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.186.21
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	07.05.2025 18:24 07.05.2025 18:23	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 Brf Banmästaren, org.nr 769637-5133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Banmästaren år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 revisionssed 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 på 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Brf Banmästaren för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 betydande 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
- 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 räkenskaper. 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 18:24

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 07.05.2025 14:15

DOCUMENT ID:

rJ0lyCdxeg

ENVELOPE ID:

BJlg1Ruxex-rJ0lyCdxeg

DOCUMENT NAME:

24 Brf Banmästaren Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	07.05.2025 18:24	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	07.05.2025 18:23	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