

Årsredovisning
för
Brf Byggmästaren 20

769636-4079

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 20 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

Den 18 december 2018 förvärvade föreningen fastigheten Byggmästaren 20 med därpå uppförd byggnad om totalt 27 lägenheter. Fastighetens adress är Flygaregatan 3, 5, 7 i Halmstad.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen förvärvade Byggmästarhuset AB, org nummer 556989-3075 under år 2018. Aktiebolaget innehöll vid förvärvstillfället ingenting utöver den fastighet som i anslutningen till förvärvet sålts vidare till bostadsrättsföreningen genom ett så kallat transportköp. Transaktionen har redovisats enligt FAR's uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via aktiebolag. Föreningen tillträdde fastigheten den 18 december 2018.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Stefan Green	Ordförande	2024
Theodor Elfborg		2024
Evelina Johansson		2024
Frida Upphoff		2024

Styrelsesuppleanter		
Peter Mellin		2024
Kevin Bengtsson		2024
Michaela Hrelja		2024

Valberedning
Styrelsen

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst AB		2024

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

Firmateckning
Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

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

Gällande föreningens finansiering, se not.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar och inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Byggmästaren 20
Antal lägenheter:	27, varav 24 är upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.
Bostadsyta: BOA:	1103 kvm
Hyresrätter: LOA:	151 kvm
Tomtyta:	1209 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Garage:	Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsförvaltning
Dina Försäkringar	Fastighetsförsäkring, inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen
Halmstad Energi och Miljö	El, värme, vatten och sophantering
Kabel-tv, bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott om -201 TSEK. (F.g. år -254 TSEK). Kostnaden för löpande reparation och underhåll uppgår till 14 TSEK (f.g. år 23 TSEK).

Avsättning till yttreunderhållsplan görs enligt ekonomisk plan och följer de avgiftshöjningar föreningen har gjort under året.

Förening har under året höjt avgifterna

2023-01-01 10%

2023-07-01 5%

Under året har en hyresrätt 3-1103 18/10 ombildats till bostadsrätt.

Är ytterligare en 5-1003 som är under ombildning och kommer säljas under 2024.

När bägge är sålda kommer föreningen göra en större extra amortering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	34
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	35

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	969	792	763	0
Nettoomsättning	1 262	1 068	1 033	0
Resultat efter finansiella poster	-201	-255	-125	0
Soliditet (%)	69	68	66	61
Driftkostnader* (kr/kvm)	544	527	444	506
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	212	257	162	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 456	9 543	10 428	11 405
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 751	11 397	12 454	13 621
Sparande per kvm (kr/kvm)	64	22	124	0
Räntekänslighet (%)	11	14	16	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	78	77	0
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	79	39	39	66

* Exklusive Reparation, Planerat underhåll och fastighetsskatt

2024 BOA 1159kvm/ LOA 95kvm/ TOT 1254kvm
2023 BOA 1103kvm/ LOA 151kvm/ TOT 1254kvm
2022 BOA 1050kvm/ LOA 204kvm/ TOT 1254kvm

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, åtgärd från styrelsen under året då ränterna fortsatte att gå upp blev en extra höjning förutom den som gjordes Q1 av avgifteran inför Q3 för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 520 000	6 148 102	125 726	-1 090 847	-254 827	26 448 154
Ökning av insatskapital	1 010 000	221 952				1 231 952
Disposition av fg års resultat:				-254 827	254 827	0
Avsättning yttre underhållsf			99 024	-99 024		0
Årets resultat					-201 391	-201 391
Belopp vid årets utgång	22 530 000	6 370 054	224 750	-1 444 698	-201 391	27 478 715

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 345 674
årets förlust	-201 391
	-1 547 065

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	99 024
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 646 089
	-1 547 065

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 262 074	1 068 259
Övriga rörelseintäkter		12 245	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 274 319	1 068 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-739 916	-726 609
Personalkostnader		-35 483	-35 483
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-281 083	-281 083
Summa rörelsekostnader		-1 056 482	-1 043 175
Rörelseresultat		217 837	25 084
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 367	-279 911
Summa finansiella poster		-419 228	-279 911
Resultat efter finansiella poster		-201 391	-254 827
Resultat före skatt		-201 391	-254 827
Årets resultat		-201 391	-254 827

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 437 622	35 690 224
Inventarier, verktyg och installationer	5	316 715	345 196
Summa materiella anläggningstillgångar		35 754 337	36 035 420
Summa anläggningstillgångar		35 754 337	36 035 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		240 577	198 208
Övriga fordringar		13 022	404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 600	43 767
Summa kortfristiga fordringar		288 199	242 379
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 831 157	2 673 651
Summa kassa och bank		3 831 157	2 673 651
Summa omsättningstillgångar		4 119 356	2 916 030
SUMMA TILLGÅNGAR		39 873 693	38 951 450

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 530 000	21 520 000
Förlagsinsatser		6 370 054	6 148 102
Fond för yttre underhåll		224 750	125 726
Summa bundet eget kapital		29 124 804	27 793 828
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 444 697	-1 090 847
Årets resultat		-201 391	-254 827
Summa fritt eget kapital		-1 646 088	-1 345 674
Summa eget kapital		27 478 716	26 448 154
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	0	11 857 826
Summa långfristiga skulder		0	11 857 826
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		11 857 826	109 500
Förskott från kunder		201	0
Leverantörsskulder		45 256	45 687
Skatteskulder		83 916	80 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		407 778	409 877
Summa kortfristiga skulder		12 394 977	645 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 873 693	38 951 450

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-201 391	-254 827
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	281 083	281 083
Betald skatt	31 905	830
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	111 597	27 086

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-42 369	-19 363
Förändring av kortfristiga fordringar	9 167	-1 692
Förändring av leverantörsskulder	-431	20 037
Förändring av kortfristiga skulder	-42 911	92 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 053	118 845

Finansieringsverksamheten

Ombildning hyresrätt	1 231 952	0
Upptagna lån	-109 500	-1 109 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 122 452	-1 109 500

Årets kassaflöde	1 157 505	-990 655
-------------------------	------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 673 651	3 664 306
Likvida medel vid årets slut	3 831 156	2 673 651

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
Inventarier, verktyg och installationer	20 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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 068 274	831 864
Hyror bostäder	193 773	235 256
Övriga intäkter	27	1 140
	1 262 074	1 068 260

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, sophämtning, abonnemang för tv, bredband

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	41 370	56 461
Värme	189 662	226 149
Vatten och avlopp	35 364	40 244
Sophantering	42 468	37 937
Snöhantering	15 920	14 753
Trädgård	10 222	5 432
Övriga fastighetskostnader	12 708	12 807
Löpande reparation och underhåll	14 566	23 042
Planerad reparation och underhåll	0	1 312
Fastighetsavgift	42 903	41 013
Försäkring	28 703	27 011
Fastighetsskötsel och förvaltning	121 123	117 412
TV/Internet	83 729	82 554
Revisionsarvode	20 000	14 000
Bankkostnader	4 586	3 836
Övriga förvaltningskostnader	36 590	20 770
Konsultarvoden	40 000	1 875
	739 914	726 608

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 700 818	36 700 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 700 818	36 700 818
Ingående avskrivningar	-1 010 594	-757 992
Årets avskrivningar	-252 602	-252 602
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 263 196	-1 010 594
Utgående redovisat värde	35 437 622	35 690 224
Taxeringsvärden byggnader	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
	18 600 000	18 600 000
Bokfört värde byggnader	24 060 369	24 312 971
Bokfört värde mark	11 377 253	11 377 253
	35 437 622	35 690 224

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	449 626	449 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	449 626	449 626
Ingående avskrivningar	-104 430	-75 949
Årets avskrivningar	-28 481	-28 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 911	-104 430
Utgående redovisat värde	316 715	345 196

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 857 826 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	11 857 826
	0	11 857 826
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 857 826	109 500
	11 857 826	109 500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank 295.110.159-7	3,990	2023-12-31	3 467 500	3 504 000
Swedbank 295.110.160-5	3,990	2023-12-31	2 467 500	2 504 000
Swedbank 295.110.161-3	2,190	2023-12-31	3 467 500	3 504 000
Swedbank 295.110.162-1	3,990	2023-12-31	2 455 326	2 455 326
			11 857 826	11 967 326

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 850 000	14 850 000
	14 850 000	14 850 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pågående ombildning av en hyresrätt till bostadsrätt.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Stefan Green
Ordförande

Evelina Johansson

Frida Upphoff

Theodor Elfborg

Min revisionsberättelse har lämnats

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.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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 att 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 Brf Byggmästaren 20

Org.nr 769636-4079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Byggmästaren 20 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Byggmästaren 20 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2024



2023 Brf Byggmästaren 20 - utkast 2.pdf

(185211 byte)
SHA-512: 4c43df3398d1c58505389557ab9d1b6128840
49b9ff34bc712a762c543dcd29ce545bc4aa9558c034ea
7dff326e0c634bac2813f35f58851f3f4ee32f1ce9111



RB Byggmästaren 20 230101-231231.pdf

(101535 byte)
SHA-512: 10caf267e7bffc00fa298771b067a41349767
ec4bc69c772a4ed292398def67a87affba3ace21387eec
4eade6426908d69a6f23924b3efae9f9af4e15b29da9c

Underskrifter

2024-04-25 13:15:32 (CET)



Stefan Green

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-25 17:54:31 (CET)



Theodor Oskar Leon Manni Elfborg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-25 17:56:39 (CET)



Evelina Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-25 17:58:13 (CET)



Frida Maria Upphoff

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-25 18:21:54 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2023 ÅRR brf Byggmästaren 20

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:
ad0747cd4998dda30595289468edf018d7bd45e97791daf7bf475038973f558402126d2541e0d8b0cd0f75b1376d01acdd6eea5ac1cce100dc359ac74789d
8e3



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.