

Årsredovisning
för
Brf Byggmästaren 20

769636-4079

Räkenskapsåret

2024

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 överlätas 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 2024.

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	2025
Theodor Elfborg		2025
Evelina Johansson		2025
Frida Upphoff		2025

Styrelsesuppleanter	
Kevin Bengtsson	2025
Michaela Hrelja	2025
Ebba Alvestig	2025

Valberedning
Styrelsen

Revisor	
Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor Revisionstjänst AB	2025

*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 25 är upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.
Bostadsyta: BOA:	1159 kvm
Hyresrätter: LOA:	95 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 -292 TSEK. (F.g. år -201 TSEK). Kostnaden för löpande reparation och underhåll uppgår till 20 TSEK (f.g. år 14 TSEK).

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

Under året har en hyresrätt 5-1003 ombildats till bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	35
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	37

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	995	969	792	763
Nettoomsättning	1 265	1 262	1 068	1 033
Resultat efter finansiella poster	-292	-201	-255	-125
Soliditet (%)	70	69	68	66
Driftkostnader* (kr/kvm)	573	544	527	444
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	212	257	162
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 391	9 456	9 543	10 428
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 160	10 751	11 397	12 454
Sparande per kvm (kr/kvm)	-13	64	22	124
Räntekänslighet (%)	10	11	14	16
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	85	78	77
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	81	79	39	39

* 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 att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden jobbar styrelsen med att granska budget, då kassaflödet är positivt är det inte allermestande.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 530 000	6 370 054	224 750	-1 444 698	-201 391	27 478 715
Ökning av insatskapital	1 275 000					1 275 000
Disposition av fg års resultat:				-201 391	201 391	0
Avsättning yttre underhållsf			101 004	-101 004		0
Årets resultat					-291 750	-291 750
Belopp vid årets utgång	23 805 000	6 370 054	325 754	-1 747 093	-291 750	28 461 965

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 646 089
årets förlust	-291 750
	-1 937 839

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	101 004
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 038 843
	-1 937 839

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 264 563	1 262 074
Övriga rörelseintäkter		0	12 245
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 264 563	1 274 319
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-782 815	-739 916
Personalkostnader		-48 625	-35 483
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-275 750	-281 083
Summa rörelsekostnader		-1 107 190	-1 056 482
Rörelseresultat		157 373	217 837
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152	139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 275	-419 367
Summa finansiella poster		-449 123	-419 228
Resultat efter finansiella poster		-291 750	-201 391
Resultat före skatt		-291 750	-201 391
Årets resultat		-291 750	-201 391

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 185 020	35 437 622
Inventarier, verktyg och installationer	5	293 567	316 715
Summa materiella anläggningstillgångar		35 478 587	35 754 337
Summa anläggningstillgångar		35 478 587	35 754 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		249 749	240 577
Övriga fordringar		44 343	13 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 465	34 600
Summa kortfristiga fordringar		329 557	288 199
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 028 377	3 831 157
Summa kassa och bank		5 028 377	3 831 157
Summa omsättningstillgångar		5 357 934	4 119 356
SUMMA TILLGÅNGAR		40 836 521	39 873 693

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 805 000	22 530 000
Förlagsinsatser		6 370 054	6 370 054
Fond för yttre underhåll		325 754	224 750
Summa bundet eget kapital		30 500 808	29 124 804
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 747 092	-1 444 697
Årets resultat		-291 750	-201 391
Summa fritt eget kapital		-2 038 842	-1 646 088
Summa eget kapital		28 461 966	27 478 716
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	9 210 875	0
Summa långfristiga skulder		9 210 875	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 564 826	11 857 826
Förskott från kunder		0	201
Leverantörsskulder		43 693	45 256
Skatteskulder		86 913	83 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		468 248	407 778
Summa kortfristiga skulder		3 163 680	12 394 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 836 521	39 873 693

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-291 750	-201 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	275 750	281 083
Betald skatt	-28 324	31 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-44 324	111 597

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-9 172	-42 369
Förändring av kortfristiga fordringar	-866	9 168
Förändring av leverantörsskulder	-1 563	-431
Förändring av kortfristiga skulder	60 270	-42 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 345	35 054

Finansieringsverksamheten

Ombildning hyresrätt	1 275 000	1 231 952
Upptagna lån	-82 125	-109 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 192 875	1 122 452

Årets kassaflöde	1 197 220	1 157 506
-------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 831 157	2 673 651
Likvida medel vid årets slut	5 028 377	3 831 157

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 152 952	1 068 274
Hyror bostäder	111 570	193 773
Övriga intäkter	41	27
	1 264 563	1 262 074

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

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	35 200	41 370
Värme	189 961	189 662
Vatten och avlopp	50 880	35 364
Sophantering	40 417	42 468
Snöhantering	12 950	15 920
Trädgård	39 297	10 222
Övriga fastighetskostnader	11 771	12 708
Löpande reparation och underhåll	19 672	14 566
Fastighetsavgift	44 010	42 903
Försäkring	30 875	28 703
Fastighetsskötsel och förvaltning	127 176	121 123
TV/Internet	75 608	83 729
Revisionsarvode	19 969	20 000
Bankkostnader	4 523	4 586
Övriga förvaltningskostnader	13 230	36 590
Konsultarvoden	67 275	40 000
	782 814	739 914

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 700 818	36 700 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 700 818	36 700 818
Ingående avskrivningar	-1 263 196	-1 010 594
Årets avskrivningar	-252 602	-252 602
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 515 798	-1 263 196
Utgående redovisat värde	35 185 020	35 437 622
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	23 807 767	24 060 369
Bokfört värde mark	11 377 253	11 377 253
	35 185 020	35 437 622

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	449 626	449 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	449 626	449 626
Ingående avskrivningar	-132 911	-104 430
Årets avskrivningar	-23 148	-28 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 059	-132 911
Utgående redovisat värde	293 567	316 715

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 775 701 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 210 875	0
	9 210 875	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 564 826	11 857 826
	2 564 826	11 857 826

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 295.110.159-7	3,65	2026-12-22	3 440 125	3 467 500
Swedbank 295.110.160-5	3,65	2026-12-22	2 440 125	2 467 500
Swedbank 295.110.161-3	3,65	2026-12-22	3 440 125	3 467 500
Swedbank 295.110.162-1	3,32	2025-03-28	2 455 326	2 455 326
			11 775 701	11 857 826

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 850 000	14 850 000
	14 850 000	14 850 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 maj 2025



2024 Brf Byggmästaren 20 - utkast.pdf

(183583 byte)
SHA-512: f10f36114642764b8ff5bf8d52da384d2090e
5fc788072bfcc38b8458b2d5788a6b34fd8ad5e1b72c9b
407fa20d84050d08dfd6e2a91968cc3c910e5b05be97b



RB Brf Byggmästaren 20 240101-241231.pdf

(101526 byte)
SHA-512: b71062d42a5284b9b35b8fd7cdf2711cb794d
f09c48a21928884c7f6d42f9ba1b8c3bab8d1443f19a51
b8bc131d7912f9e9d2a6a412ca99c9449630ca575ee1b

Underskrifter

2025-05-08 09:54:29 (CET)



Evelina Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 21:13:32 (CET)



Frida Maria Uphoff

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 11:23:23 (CET)



Stefan Green

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 09:19:53 (CET)



Theodor Elfborg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 19:43:13 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2024 Brf Byggmästaren 20 Årsredovisning

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:
b0640d170ebaa255a9cea5b876db1296a7f472d25355802b5d4fdd9a12d7583fdc64baf66d6a6d6869d9a7b3ccebdf1161f277e356baf83b02508a0de043bf43



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, Sverige.