

Årsredovisning
för
Brf BYGGMÄSTAREN

749200-0349

Räkenskapsåret

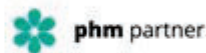
2024

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 överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BYGGMÄSTAREN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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

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

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

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

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Bojan Maric	Ordförande	2025
Lars Broman		2025
Albin Gustafsson Vålstedt		2026
Susanne Sjöblom		2025
Elisabeth Strandqvist		2026
Styrelsesuppleanter		
Ulla-Britt Bengtsson		2025
Valberedning		
Margareta Haraldsson		2025
Lars Broman		2025
Revisor		
Andreas Höjjer		2025
Föreningsrevisor		
Johan Liljencrantz		2025
Auktoriserad revisor		

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

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 29 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerliga protokollförda sammanträden.

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

Beträffande föreningens finansiering se not.

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

Fastighetsinformation

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

Tecknade avtal

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

Hysesgäster

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

Föreningen har en underhållsplan som de ska uppdatera under 2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till 12 026 kr (f.g. år -131 099 kr).

Årsavgiften höjdes med 5% 1 januari 2024.

Avsättning till yttre underhållsfond följer nya reviderade underhållsplanen som gjordes under 2024 därav den stora höjning av beloppet.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 649	1 509	1 554
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	486	463	456
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	65	67	64
Resultat efter finansiella poster	12	-131	-48
Soliditet (%)	16	16	17
Driftkostnader* kr/kvm	384	393	379
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	169	162	158
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 539	2 539	2 539
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 093	3 093	3 093
Sparande per kvm (kr/kvm)	106	56	119
Räntekänslighet (%)	6	7	7
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm BOA**	106	46	46

* Exklusive Reparation/underhåll, planerat underhåll, reparation lokaler och fastighetsskatt
BOA 2166
LOA 473
totalt 2639

** Avsättning till yttre underhållsfond följer nya reviderade underhållsplanen som gjordes under 2024

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 879	963 189	482 345	-131 099	1 382 314
Disposition av föregående års resultat:			-131 099	131 099	0
Förändring underhållsfond		230 000	-230 000		0
Årets resultat				12 026	12 026
Belopp vid årets utgång	67 879	1 193 189	121 246	12 026	1 394 340

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	351 246
årets vinst	12 026
	363 272

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	230 000
i ny räkning överföres	133 272
	363 272

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	1 648 525	1 509 308
Övriga rörelseintäkter		43 378	74 786
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 691 903	1 584 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 151 380	-1 207 703
Personalkostnader	4	-49 322	-50 320
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-267 938	-235 046
Summa rörelsekostnader		-1 468 640	-1 493 069
Rörelseresultat		223 263	91 025
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 698	38 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 935	-260 809
Summa finansiella poster		-211 237	-222 124
Resultat efter finansiella poster		12 026	-131 099
Resultat före skatt		12 026	-131 099
Årets resultat		12 026	-131 099

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 242 729	6 471 340
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	396 310	435 637
Summa materiella anläggningstillgångar		6 639 039	6 906 977
Summa anläggningstillgångar		6 639 039	6 906 977
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		295 450	267 514
Övriga fordringar		20 369	21 476
Skattekonto		859	9 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 563	39 294
Summa kortfristiga fordringar		371 241	337 808
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 743 648	1 558 530
Summa kassa och bank		1 743 648	1 558 530
Summa omsättningstillgångar		2 114 889	1 896 338
SUMMA TILLGÅNGAR		8 753 928	8 803 315

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 879	67 879
Fond för yttre underhåll		1 193 189	963 189
Summa bundet eget kapital		1 261 068	1 031 068
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		121 246	482 345
Årets resultat		12 026	-131 099
Summa fritt eget kapital		133 272	351 246
Summa eget kapital		1 394 340	1 382 314
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		5 700 000	5 700 000
Summa långfristiga skulder		5 700 000	5 700 000
Kortfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut	7	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		31 437	109 091
Övriga skulder		46 065	35 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		582 086	576 428
Summa kortfristiga skulder		1 659 588	1 721 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 753 928	8 803 315

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		12 026	-131 099
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		267 938	235 046
Betald skatt		-64 778	75 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		215 186	179 087
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-27 936	-13 464
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 269	-11 654
Förändring av leverantörsskulder		-77 654	9 567
Förändring av kortfristiga skulder		90 792	-37 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten		185 119	125 664
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-328 918
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-328 918
Årets kassaflöde		185 119	-203 254
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 558 530	1 761 784
Likvida medel vid årets slut		1 743 649	1 558 530

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 053 287	1 003 129
Hyror lokaler	501 700	451 231
Garagehyror	39 480	38 920
Övriga hyror	33 098	3 978
Gäst lgh, andrahandslgh	20 960	12 050
	1 648 525	1 509 308

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, TV, internet

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	31 287	33 053
Värme	346 945	340 007
Vatten och avlopp	67 795	54 243
Sophantering	73 429	79 345
Trädgårdsskötsel och städning	132 852	171 734
Snöröjning	22 275	29 485
Bredband, TV (använd 5194)	135 728	138 345
Reparation och underhåll	68 415	100 080
Fastighetskötsel och förvaltning	92 708	79 576
Övriga fastighetskostnader	42 566	43 139
Fastighetsförsäkringspremier	27 387	23 255
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	74 550	73 443
Ersättningar till revisor	18 991	17 766
Övriga förvaltningskostnader	16 454	24 232
	1 151 382	1 207 703

Not 4 Arvode

	2024	2023
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala avgifter på arvoden	9 322	10 120
Övriga personalkostnader	0	200
	49 322	50 320

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 244 792	10 244 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 244 792	10 244 792
Ingående avskrivningar	-3 773 452	-3 544 841
Årets avskrivningar	-228 611	-228 611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 002 063	-3 773 452
Utgående redovisat värde	6 242 729	6 471 340
Taxeringsvärden byggnader	23 630 000	23 630 000
Taxeringsvärden mark	12 624 000	12 624 000
	36 254 000	36 254 000
Bokfört värde byggnader	6 147 729	6 376 340
Bokfört värde mark	95 000	95 000
	6 242 729	6 471 340

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	457 623	128 705
Inköp	0	328 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	457 623	457 623
Ingående avskrivningar	-21 986	-15 551
Årets avskrivningar	-39 327	-6 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 313	-21 986
Utgående redovisat värde	396 310	435 637

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 221861	3,670	2031-01-30	5 700 000	5 700 000
Stadshypotek 226946	*	2025-03-20	1 000 000	1 000 000
			6 700 000	6 700 000
Kortfristig skulder			1 000 000	1 000 000

* rörligt tre månader

Not 8 Skulder som avser flera poster

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 700 000	5 700 000
	5 700 000	5 700 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	6 700 000	6 700 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen planerar en 7% höjning av avgifterna samt en höjning av p-platser och garageplatsernas månadskostnad from 2025-04-01

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Bojan Maric

Susanne Sjöblom

Elisabeth Strandqvist

Lars Boman

Albin Vålstedt Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Andreas Höier
Föreningsrevisor

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

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

BALANSRÄKNING

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

BRÄNSLETILLÄGG

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

EKONOMISK FÖRENING

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet 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 Bostadsrättsföreningen Byggmästaren

Org.nr 749200-0349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Byggmästaren för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Byggmästaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2025-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Andreas Höier
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



2024 Brf BYGGMÄSTAREN - utkast.pdf

(183698 byte)
SHA-512: 446e08db1659776ad11bef53fe8e6cafa6c08
b7422975b43c118551bc855dbfdd01092bdbbd95f501e8
2d9e9a84ff34f925f780b55e8c6c205d9f1504afca8b1

RB MED FÖRENINGSPREVISOR
Byggmästaren 240101-241231.pdf

(100827 byte)
SHA-512: a6e384685c341fc26894d60e704413d98c846
052dfc5b4d46fad8889915c626940803aa3184bdce67e
e562452d3b53cd1e36ce86676a31f7b224cd11f65972d

Underskrifter

2025-03-28 12:57:37 (CET)

**Albin Vålstedt**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 07:45:49 (CET)

**Bojan Maric**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-02 21:35:40 (CET)

**Elisabeth Strandqvist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-30 13:19:35 (CET)

**Lars Broman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-30 19:45:22 (CET)

**Susanne Sjöblom**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 08:53:59 (CET)

**Andreas Höier**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 13:31:55 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2024 Brf Byggmästaren 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:

8ff3002752ae489c65e6dd24b3e2272273871973da307310f6105b3f3cf29ed6ae54828dbabdc039a0ecb146e2123dce5b5a17aef9c1926b2917f0ccb4d13

2



Om detta kvitto

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