

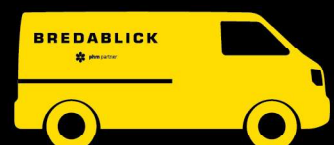
Bostadsrättsföreningen Mäster Knut

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Mäster Knut

Org.nr: 769612-8136

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mäster Knut, 769612-8136, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen, Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-17 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggning Malmö Valnöten ga:1 med ändamål är att förvalta gemensam gårdsanläggning.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Carl Tedeland	2025
Ledamot	Carl Wiking	2025
Ledamot	Christian Thomasson	2025
Ledamot	Mikael Lilja	2025
Suppleant	Jens Henricson	2025
Suppleant	Linnéa Karlsson	2025
Suppleant	Ofelia Wallmo	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Niklas Bromér KPMG AB
----------------------	--------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Daniel Lundberg
sammankallande, och
Lisa Aulin



Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av >ledamöterna

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malmö Valnöten 3 och Valnöten 4 i Malmö Kommun med därpå uppförda byggnader med 37 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1932. Fastigheternas adresser är S:t Knuts väg 7 och 9 samt Mäster Danielsgatan 2.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok
10	14	1	10	2

Total tomtarea:	1 236	kvm
Total bostadsarea:	2 514	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 420	kvm
- varav hyresrättsarea:	94	kvm
Total lokalarea:	325	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Spoonery AB	174	2025-12-31
Saiko AB	90	2027-09-30
POW Studio AB	25	2027-03-31
Irene Andersson	36	2026-09-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-07-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Sydsverige Entreprenad
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Telenor
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Anticimex
Skadedjursbekämpning och hussvamp	Anticimex
Serviceavtal klottersanering	Klottrets Fiende NO.1
Serviceavtal hissar	Motum Skåne
Serviceavtal skadedjur	Rentokil

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 55 350 kr (118 572 kr 2023) och planerat underhåll för 97 438 kr (341 724 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-03-23 av Sustend. Underhållsplanen är aktuell och sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 818 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 288 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av ventilation och undercentralen för värme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-16. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter (2023 skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 51 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 707	2 501	2 420	2 318
Resultat efter finansiella poster, tkr	99	- 80	- 1 513	- 1 268
Förändring av underhållsfond	721	476		-1 042
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-263	-200	-1 153	134
Sparande kr/kvm	196	219	275	274
Soliditet, %	62	62	59	60
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	797	723	703	700
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71	70	70	73
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	763	694	673	671
Lokalhyra kr/kvm	1 955	1 823	1 653	1 568
Bostadshyra kr/kvm	1 000	960	960	947
Driftkostnad kr/kvm	415	388	373	385
Energikostnad kr/kvm	243	242	220	216
Ränta kr/kvm	215	134	70	71
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	288	288	180	176
Skuldsättning kr/kvm	6 265	6 315	7 279	7 329
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 349	7 408	8 539	8 598
Räntekänslighet (%)	9	10	12	13
Snittränta, (%)	2.58	2.12	0.97	0.97

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	36 286 138	476 276	- 6 455 633	- 80 029
Disposition enligt föreningsstämma			-80 029	80 029
Avsättning till underhållsfond		818 000	-818 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 438	97 438	
Årets resultat				98 659
Vid årets slut	36 286 138	1 196 838	- 7 256 224	98 659

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 535 662
Årets resultat före fondändring	98 659
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 818 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	97 438
Summa över/underskott	- 7 157 565

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 157 565
Totalt	- 7 157 565

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 610 049

2 394 054

Övriga rörelseintäkter

3

97 002

106 658

Summa rörelseintäkter

2 707 051

2 500 712

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 330 124

-1 563 148

Övriga kostnader

5

-200 073

-174 678

Personalkostnader

6

-123 271

-119 578

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-359 498

-359 502

Summa rörelsekostnader

-2 012 966

-2 216 906

RÖRELSERESULTAT

694 085

283 806

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 259

15 955

Räntekostnader och liknande resultatposter

-610 685

-379 790

Summa finansiella poster

-595 426

-363 835

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

98 659

-80 029

RESULTAT FÖRE SKATT

98 659

-80 029

ÅRETS RESULTAT

98 659

-80 029



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	47 371 853	47 731 351
Summa materiella anläggningstillgångar		47 371 853	47 731 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 371 853	47 731 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 816	0
Övriga fordringar		101 571	45 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	104 921	70 332
Summa kortfristiga fordringar		216 308	115 877
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 500 157	936 655
Summa kassa och bank		1 500 157	936 655
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 716 465	1 052 532
SUMMA TILLGÅNGAR		49 088 318	48 783 883



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 482 976	36 762 414
Summa bundet eget kapital		37 482 976	36 762 414
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 256 224	-6 455 633
Årets resultat		98 659	-80 029
Summa fritt eget kapital		-7 157 565	-6 535 662
SUMMA EGET KAPITAL		30 325 411	30 226 752
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	3 376 500	6 440 798
Summa långfristiga skulder		3 376 500	6 440 798
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 376 500	6 440 798
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	14 408 488	11 486 690
Förskott från kunder		13 500	0
Leverantörsskulder		336 106	165 001
Skatteskulder		4 612	3 095
Övriga skulder		36 569	20 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	587 132	440 883
Summa kortfristiga skulder		15 386 407	12 116 333
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 386 407	12 116 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 088 318	48 783 883



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		694 085	283 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		359 498	359 502
Summa		1 053 583	643 308
Erhållen ränta		15 259	15 955
Erlagd ränta		-504 468	-379 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		564 374	279 473
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-100 431	-35 659
Ökning av rörelseskulder		228 559	-41 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten		692 502	202 620
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		11 410 690	8 141 690
Amortering av låneskulder		-11 539 690	-10 879 190
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-129 000	-2 737 500
Årets kassaflöde		563 502	-2 534 880
Likvida medel vid årets början		936 655	3 471 535
Likvida medel vid årets slut		1 500 157	936 655



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader ink. standardförbättringar

15-120

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder
Bostäder

2024

2023

1 846 392

1 678 584

34 363

32 855

1 880 755

1 711 439

Hysesintäkter

Hyror bostäder
Hyror lokaler

94 020

90 228

635 274

592 387

729 294

682 615

Totalt årsavgifter och hyror

2 610 049

2 394 054



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Vatten och energi	3 516	2 637
Vatten	934	0
Uppvärmning	3 133	0
Överlåtelseavgifter	4 059	3 939
Övriga intäkter	3 421	25 801
Kommunikation	81 939	74 281
	97 002	106 658
Totalt övriga rörelseintäkter	97 002	106 658

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	85 108	95 756
Uppvärmning	450 788	455 295
Vatten och avlopp	154 772	135 292
Avfallshantering	37 208	59 066
Teknisk förvaltning	52 517	52 517
Serviceavtal	18 739	26 468
Besiktningsskostnader	19 555	0
Systematiskt brandskyddsarbete	8 663	5 881
Snöröjning	24 720	20 189
Övriga utgifter för köpta tjänster	53 360	0
Bredband	86 504	81 212
Kabel-TV	29 627	28 126
Försäkringar	52 735	44 706
Förbrukningsmaterial	4 510	1 332
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	98 530	97 013
	1 177 336	1 102 852
Reparationer		
Huskropp	4 429	9 623
Hiss	8 093	0
Bostäder	2 687	0
Lokaler	0	55 161
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 214	13 106
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 460	17 162
VA & sanitet, installationer	5 539	14 617
Värme, installationer	1 710	3 176
Ventilation, installationer	16 326	5 727
El, installationer	8 891	0
	55 350	118 572
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	62 500	0
Huskropp, fasader	34 938	0
VA & sanitet, installationer	0	290 304
Markytor	0	51 420
	97 438	341 724
Totalt fastighetskostnader	1 330 124	1 563 148



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	112 336	108 663
Revision	24 074	17 689
Tele och post	2 310	2 751
Jurist- och advokatkostnader	50 203	0
Bankkostnader	1 240	550
IT-tjänster	2 059	1 721
Övriga externa tjänster	7 051	42 504
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	200 073	174 678

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	93 152	90 990
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	30 119	28 588
Totalt personalkostnader	123 271	119 578

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	359 498	359 502
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	359 498	359 502

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	24 100 000	24 100 000
Summa:	24 100 000	24 100 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	33 095 969	33 095 969
Mark	19 458 000	19 458 000
Utgående anskaffningsvärden	52 553 969	52 553 969
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 822 618	- 4 463 116
Årets avskrivning på byggnader	- 359 498	- 359 502
Utgående avskrivningar	-5 182 116	-4 822 618
Utgående redovisat värde	47 371 853	47 731 351
<i>Varav</i>		
Byggnader	27 913 853	28 273 351
Mark	19 458 000	19 458 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	25 774 000	25 774 000
Taxeringsvärde mark	18 048 000	18 048 000
	43 822 000	43 822 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	40 000 000	40 000 000
Lokaler	3 822 000	3 822 000
	43 822 000	43 822 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	104 921	70 332
Summa	104 921	70 332
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 497 138	933 729
Placeringskonto SBAB	3 019	2 926
Summa	1 500 157	936 655
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	14 408 488	11 526 690
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 376 500	6 400 798
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	17 784 988	17 927 488



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB	Löst	4,58 %	0	1 897 250
Fastighetslån SEB	Löst	1,27 %	0	3 420 000
Fastighetslån SEB	2025-06-28	0,81 %	6 416 798	6 440 798
Fastighetslån SEB	Löst	4,65 %	0	6 169 440
Fastighetslån SEB	2025-12-28	3,41 %	1 859 750	0
Fastighetslån SEB	2026-09-28	2,69 %	3 376 500	0
Fastighetslån SEB	2025-12-28	3,41 %	6 131 940	0
Summa skulder till kreditinstitut			17 784 988	17 927 488
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 408 488	-11 526 690
			3 376 500	6 400 798

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	113 806	103 493
Upplupna räntekostnader	109 822	3 605
Förutbetalda intäkter	231 003	200 583
Upplupna revisionsarvoden	21 656	17 700
Upplupna kostnader	110 844	115 501
Summa	587 131	440 882



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carl Tedeland
Ordförande

Carl Wiking
Ledamot

Christian Thomasson
Ledamot

Mikael Lilja
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 08:30

SENT BY OWNER:

DOCUMENT ID:

Hk19m2uJxx

ENVELOPE ID:

ByxAKQ3dyll-Hk19m2uJxx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Mäster Knut.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CARL ANTON TEDELAND	 Signed	25.04.2025 10:00	eID	...
	Authenticated	25.04.2025 09:58	Low	
Nils Christian Thomasson	 Signed	25.04.2025 10:07	eID	...
	Authenticated	25.04.2025 10:04	Low	
Carl Victor Wiking	 Signed	25.04.2025 13:44	eID	...
	Authenticated	25.04.2025 13:15	Low	
MIKAEL LILJA	 Signed	26.04.2025 01:38	eID	...
	Authenticated	26.04.2025 01:21	Low	
Niklas Bromér	 Signed	26.04.2025 08:30	eID	...
	Authenticated	26.04.2025 08:23	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mäster Knut, org. nr 769612-8136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mäster Knut för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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. Risker 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Mäster Knut för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpande 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

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.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 april 2025



**Revisionsberättelse Brf Mäster Knut
2024.pdf**

(488555 byte)
SHA-512: 7b7d07aef818adc52ff852180f7919cc6432c
1149582ea09ebb7ea7d4bce4419948890e7ae9bad32d9b
996eb2e014c987f4980ce926a7a1d27e69ee637b2679d

Underskrifter

2025-04-26 08:31:18 (CET)



Niklas Bromér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:
6258261557fb32539cb14d7656e371ea6fd6d809a9f526d183a0d58443a7665151815afa782957f137e128fe94bad14f4a366c6fa9bd4689a331ec766586aff
3



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.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

