

Bostadsrättsföreningen

Mäster Knut

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Mäster Knut

Org.nr: 769612-8136

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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 2025-01-01 - 2025-12-31. 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.

Styrelse

Ordförande	Ofelia Wallmo	2026
Ledamot	Carl Wiking	2026
Ledamot	Jim Kenneth Michael Brunnestom	2026
Ledamot	Mikael Lilja	2026
Ledamot	Sara Josefina Fahlsten	2026
Suppleant	Jens Henricson	2026
Suppleant	Marta Kolankiewicz Lundberg	2026

Vald t.o.m. föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor	Niklas Bromér
	Azets Revision & Rådgivning AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Andreas Grevlind och Thea Nygren.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i föreningen, 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:	2 556	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 462	kvm
- varav hyresrättsarea:	94	kvm
Total lokalarea:	325	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Spoonery AB	174	2028-12-31
Saiko AB	90	2026-05-31
POW Studio AB	25	2027-03-31
Irene Andersson	36	2025-12-31
Kajsa Magdalena AB	36	Start 2026-02-01

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 55 865 kr (55 350 kr 2024) och planerat underhåll för 519 641 kr (97 438 kr 2024). 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt Föreningen har under året hållit ordinarie Föreningsstämma den 2025-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter (2024 skedde 4 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.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 53 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 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

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



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	3 010	2 707	2 501	2 420
Resultat efter finansiella poster, tkr	170	99	- 80	- 1 513
Förändring av underhållsfond	298	721	476	
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	232	-263	-200	-1 153
Sparande kr/kvm	303	196	219	275
Soliditet, %	63	62	62	59
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	824	797	723	703
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67	71	70	70
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	787	763	694	673
Lokalhyra kr/kvm	1 998	1 955	1 823	1 653
Bostadshyra kr/kvm	1 045	1 000	960	960
Driftkostnad kr/kvm	439	415	388	373
Energikostnad kr/kvm	252	243	242	220
Ränta kr/kvm	115	215	134	70
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	284	288	288	180
Skuldsättning kr/kvm	6 099	6 265	6 315	7 279
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 137	7 349	7 408	8 539
Räntekänslighet (%)	9	9	10	12
Snittränta, (%)	1.89	2.58	2.12	0.97

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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	1 196 838	- 7 256 224	98 659
Disposition enligt föreningsstämma			98 659	-98 659
Avsättning till underhållsfond		818 000	-818 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-519 641	519 641	
Årets resultat				170 471
Vid årets slut	36 286 138	1 495 197	- 7 455 924	170 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 157 565
Årets resultat före fondändring	170 471
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 818 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	519 641
Summa över/underskott	- 7 285 453

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 285 453
Totalt	- 7 285 453

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 720 774

2 610 049

Övriga rörelseintäkter

3

289 593

97 002

Summa rörelseintäkter

3 010 367

2 707 051

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 840 647

-1 330 124

Övriga kostnader

5

-198 448

-200 073

Personalkostnader

6

-118 017

-123 271

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-359 498

-359 498

Summa rörelsekostnader

-2 516 610

-2 012 966

RÖRELSERESULTAT

493 757

694 085

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 938

15 259

Räntekostnader och liknande resultatposter

-332 224

-610 685

Summa finansiella poster

-323 286

-595 426

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

170 471

98 659

RESULTAT FÖRE SKATT

170 471

98 659

ÅRETS RESULTAT

170 471

98 659



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	8, 9	47 012 355	47 371 853	
Summa materiella anläggningstillgångar		47 012 355	47 371 853	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
47 012 355				47 371 853
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		30	9 816	
Övriga fordringar		234 009	101 571	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	110 795	104 921	
Summa kortfristiga fordringar		344 834	216 308	
Kassa och bank				
Kassa och bank	11	1 317 988	1 500 157	
Summa kassa och bank		1 317 988	1 500 157	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
1 662 822				1 716 465
SUMMA TILLGÅNGAR				
48 675 177				49 088 318



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 286 138	36 286 138
Underhållsfond		1 495 197	1 196 838
Summa bundet eget kapital		37 781 335	37 482 976
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 455 924	-7 256 224
Årets resultat		170 471	98 659
Summa fritt eget kapital		-7 285 453	-7 157 565
SUMMA EGET KAPITAL		30 495 882	30 325 411
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	14 136 488	3 376 500
Summa långfristiga skulder		14 136 488	3 376 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		14 136 488	3 376 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	3 436 000	14 408 488
Förskott från kunder		13 500	13 500
Leverantörsskulder		158 992	336 106
Skatteskulder		9 210	4 612
Övriga skulder		-24 738	36 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	449 843	587 132
Summa kortfristiga skulder		4 042 807	15 386 407
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 042 807	15 386 407
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 675 177	49 088 318



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	493 757	694 085
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	359 498	359 498
Summa	853 255	1 053 583
Erhållen ränta	8 938	15 259
Erlagd ränta	-439 283	-504 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	422 910	564 374
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-128 526	-100 431
Förändring av rörelseskulder	-264 052	228 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 332	692 502
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	14 253 988	11 410 690
Amortering av låneskulder	-14 466 488	-11 539 690
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-212 500	-129 000
Årets kassaflöde	-182 168	563 502
Likvida medel vid årets början	1 500 157	936 655
Likvida medel vid årets slut	1 317 989	1 500 157



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, BFNAR 2023:1 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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader ink. standardförbättringar	15-120

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder
Bostäder

	2025	2024
	1 938 756	1 846 392
	34 526	34 363
	1 973 282	1 880 755
	98 244	94 020
	649 248	635 274
	747 492	729 294
	2 720 774	2 610 049

Hysesintäkter

Hyror bostäder
Hyror lokaler

Totalt årsavgifter och hyror



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 878	0
Vatten och energi	3 516	3 516
Vatten	1 224	934
Uppvärmning	4 104	3 133
Överlåtelseavgifter	7 276	4 059
Övriga intäkter	178 663	3 421
Kommunikation	88 932	81 939
	289 593	97 002
Totalt övriga rörelseintäkter	289 593	97 002

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	87 335	85 108
Uppvärmning	466 806	450 788
Vatten och avlopp	171 803	154 772
Avfallshantering	36 682	37 208
Sotning	4 062	0
Teknisk förvaltning	51 904	52 517
Serviceavtal	23 948	18 739
Besiktningkostnader	28 358	19 555
Systematiskt brandskyddsarbete	5 045	8 663
Snöröjning	23 495	24 720
Övriga utgifter för köpta tjänster	83 416	53 360
Bredband	87 856	86 504
Kabel-TV	29 875	29 627
Försäkringar	57 658	52 735
Förbrukningsmaterial	3 768	4 510
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	103 128	98 530
	1 265 141	1 177 336

Reparationer

Huskropp	-1 505	4 429
Hiss	7 405	8 093
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 667	0
Bostäder	0	2 687
Lokaler	6 251	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	2 214
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	26 813	5 460
VA & sanitet, installationer	3 280	5 539
Värme, installationer	5 955	1 710
Ventilation, installationer	0	16 326
El, installationer	0	8 891
	55 865	55 350

Planerat underhåll

Huskropp, tak	0	62 500
Huskropp, fasader	262 133	34 938
Huskropp, balkonger	12 500	0
Värme, installationer	245 008	0
	519 641	97 438
Totalt fastighetskostnader	1 840 647	1 330 124



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	113 634	112 336
Revision	20 832	24 074
Tele och post	4 316	2 310
Jurist- och advokatkostnader	57 185	50 203
Bankkostnader	1 308	1 240
IT-tjänster	0	2 059
Övriga externa tjänster	374	7 051
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	198 448	200 073

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	90 450	93 152
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	27 567	30 119
Totalt personalkostnader	118 017	123 271

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	359 498	359 498
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	359 498	359 498

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 100 000	24 100 000
Summa:	24 100 000	24 100 000



Not 9. Byggnader och mark		2025-12-31	2024-12-31	
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		- 5 182 116	- 4 822 618	
Årets avskrivning på byggnader		- 359 498	- 359 498	
Utgående avskrivningar		-5 541 614	-5 182 116	
Utgående redovisat värde		47 012 355	47 371 853	
<i>Varav</i>				
Byggnader		27 554 355	27 913 853	
Mark		19 458 000	19 458 000	
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader		24 998 000	25 774 000	
Taxeringsvärde mark		18 136 000	18 048 000	
		43 134 000	43 822 000	
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder		39 200 000	40 000 000	
Lokaler		3 934 000	3 822 000	
		43 134 000	43 822 000	
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2025-12-31	2024-12-31	
Förutbetalda kostnader		110 795	104 921	
Summa		110 795	104 921	
Not 11. Kassa och bank		2025-12-31	2024-12-31	
Transaktionskonto Handelsbanken		1 314 969	1 497 138	
Placeringskonto SBAB		0	3 019	
Summa		1 314 969	1 500 157	
Not 12. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB	Löst	0,81 %	0	6 416 798
SEB	Löst	3,41 %	0	1 859 750
SEB	2026-09-28	2,69 %	3 304 000	3 376 500
SEB	Löst	3,41 %	0	6 131 940
SEB	2029-06-28	2,91 %	6 376 798	0
SEB	2027-02-28	2,77 %	3 945 845	0
SEB	2028-02-28	2,88 %	3 945 845	0
Summa skulder till kreditinstitut			17 572 488	17 784 988
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 436 000	-14 408 488
			14 136 488	3 376 500



Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 436 000	14 408 488
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 136 488	3 376 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	17 572 488	17 784 988

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	115 912	113 806
Upplupna räntekostnader	2 763	109 822
Förutbetalda intäkter	188 598	231 003
Upplupna revisionsarvoden	22 300	21 656
Upplupna kostnader	120 270	110 844
Summa	449 843	587 131



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-15

Ofelia Wallmo
Ordförande

Carl Wiking
Ledamot

Jim Kenneth Michael Brunnestom
Ledamot

Mikael Lilja
Ledamot

Sara Josefina Fahlsten
Ledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2026 11:03

SENT BY OWNER:

Rasmus Bertilsson • 15.05.2026 11:27

DOCUMENT ID:

Sk9lvvEyfx

ENVELOPE ID:

SyKxvDNyfx-Sk9lvvEyfx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Mäster Kn
ut.pdf

17 pages

SHA-512:

651bdb09e02d655bce7104e7862c11633671da556abf
b97a9e31153ad38ff16adc551a93fba04866edff6e2b266
6933bc9ce288331f828029d4bf69470b8d67

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL LILJA	 Signed	15.05.2026 12:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/05/25)
	Authenticated	15.05.2026 12:16	Low	
OFELIA WALLMO	 Signed	15.05.2026 12:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/01/15)
	Authenticated	15.05.2026 11:38	Low	
JIM BRUNNESTOM	 Signed	15.05.2026 14:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/01/31)
	Authenticated	15.05.2026 14:08	Low	
Carl Victor Wiking	 Signed	16.05.2026 09:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/08)
	Authenticated	16.05.2026 09:51	Low	
SARA FAHLSTEN	 Signed	16.05.2026 17:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/06/26)
	Authenticated	16.05.2026 17:06	Low	
Niklas Franz Bromér	 Signed	17.05.2026 11:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24)
	Authenticated	17.05.2026 11:02	Low	

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mäster Knut för år 2025.

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 2025 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. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Den auktoriserade revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

- o 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 information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi mig 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Brf Mäster Knut för år 2025 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. Mitt 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 mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi 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 vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2026



RB Brf Mäster Knut 2025.pdf
(91210 byte)
SHA-512: 30ae7e326d02220ff27b7afde1bcf44491f13
51e11fc5457f6bd53683fac66de2a195958d78adbcdfbb
da300423b57338f0ba69a7f0f060eb02cf6b3e527137

Underskrifter

2026-05-17 11:03:13 (CET)



Niklas Franz Bromér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Mäster Knut

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:

2df379385a45055aa83368059a0e0fd00be906bc617c4d04ed4d7e6daa96b4a24b0674e2542d66df96417b0e7d784b0639ad5e86ac2df283b798d47a53b241e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. 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 del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

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

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. 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.

Årsavgift

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

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna 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

