



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Rustmästaren nr 1

ÅRSREDOVISNING
Bostadsrättsföreningen Rustmästaren 1
Org. nr. 726000-1065

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01—2024-12-31,

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024
Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Rustmästaren 15 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 29 lägenheter och 10 lokaler uppförda. Byggnaden är uppförd 1965. Fastighetens adress är Rosenborgsgatan 31-33 i Huskvarna. Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Jönköping. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningen fastighetsförsäkring.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	3 st	1 rok	108 m ²
		10 st	2 rok	685 m ²
		4 st	3 rok	368 m ²
		8 st	4 rok	830 m ²
		4 st	5 rok	480 m ²
		29 st		2471 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	3 st		604 m ²
Lokaler	Hyresrätt	7 st		733 m ²
Garage		33 st		
Totalt		72 st		3808 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Komplettering med eldrivna solskydd (2019)
- Köp av andelslägenhet som gästlägenhet (2019)
- Byte av ljusarmatur (2019)
- Renovering av hiss och ventilation (2020)
- Dagvattenledning från tak (2021)
- Byte torktumlare (2022)
- Besiktning av lägenheter (2022)
- Belysning soprum, garage (2023)
- Rensning frånluftskanaler (2023)
- Takbyte (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Ladduttag i garaget
- Reparation och utbyte av pumpar för avloppsvatten
- Obligatorisk OVK kontroll

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som är uppdaterad senast år 2024.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- 2025 - Byte av fläktar i ventilationssystemet för lägenheterna (ca 200 tkr)
- 2026 - Puts av fasad (ca 350 tkr)
- 2027 - Fönsterbyte (ca 1 mkr)
- 2027 - Hiss styrsystem (ca 1 mkr)

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast 2024-01-01 med 10 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Lokalhyror höjs enligt index.

Energi

Föreningen har gjort en investering i ladd uttag i garaget.

Moms

Den moms vi införde den 1 januari 2024 har gjort att alla våra kostnader minskat med ca 7 % totalt.



Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning (Under året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare. På grund av detta kan avvikelser förekomma avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriven årsredovisning 2023.)
- Teknisk förvaltning sköts av HSB Göta
- Bredband - Comhem/Tele2
- Charge Node - Laddstolpar

Aktiviteter

- Efter varje möte i styrelsen hålls ett medlemsmöte där medlemmarna informeras om vad som sker och beslut som tas.
- Utöver det har medlemmarna och hyresgäster i lokalerna deltagit i utfrågning av tekniska representanter från Jönköpings kommun angående de arbeten som utförs på Rosenborgsgatan under perioden aug 2024 - juni 2025 samt representant från kommunstyrelsen angående den planerade förändringen av Rosenborgsgatans utformning som ska genomföras efter sommaren 2025.

Nya medlemmar

Under året har ägarsammansättningen förändrats för 1 (1) lägenhet. Styrelsen har besökt våra nya medlemmar samt både besökt och hjälpt övriga berörda.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17. På stämman deltog 20 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 48 (45) medlemmar varav 32 röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Marie-Louise Holmberg	ordförande
Margareta Thor	vice ordförande
Ulla-Maria Holmberg	sekreterare
Lars Johansson	kassör
Monica Johansson	ledamot
Simon Arvidsson	suppleant
Christian Ibrahim	föreningsvald revisor

Firmatecknare har varit hela styrelsen, tecknas av två i förening av ledamöterna. Extern revisor Jonas T Bernerson från Dextra Revision AB, utsedd av stämman.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 221	2 954	2 751	2 743
Res. efter finansiella poster, tkr	666	-1 738	935	772
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *	708	637	607	593
Skuldsättning kr/kvm	1473	1 514	1 557	1 600
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1824	1 875	1 928	1 982
Sparande per kvm	338	314	314	294
Räntekänslighet, %	2,6	2,9	3,2	3,3
Energikostnad per kvm	185	197	179	196
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	68	65	68	66

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhåll. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	484 030	0	2 434 685	-145 807	-1 737 507
Överföring till balans. Resultat				-1 737 507	1 737 507
Vinstdisp enl. stämmobeslut				-1 883 314	
Reservering till yttre underhåll -24			800 000	-800 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -24			-329 476	329 476	
Årets resultat					666 244
Belopp vid årets slut	484 030	0	2 905 209	-2 353 838	666 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-2 353 838
Årets resultat	666 244
	-1 687 594

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	-1 687 594
	-1 687 594

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 905 209 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exklusive eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för att långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på föreningens totala räntebärande lån och ev. andra skulder som medför räntekostnader per kvadratmeter för den totala ytan i föreningen. Visar hur stora lånen är per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på föreningens totala räntebärande lån och ev. andra skulder som medför räntekostnader delat med totalytan för de bostadsrätter som är upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (det lån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentuell förändring av räntan kan påverka årsavgiften, om allt annat lika.

Styrelsen för BRF Rustmästaren nr 1

Org.nr: 726000-1065

har upprättat årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 220 661	2 953 795
Övriga rörelseintäkter		0	62 800
Summa rörelsens intäkter		3 220 661	3 016 595
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 704 580	-3 246 403
Periodiskt underhåll	Not 3	-329 476	-801 384
Övriga externa kostnader	Not 4	-21 125	-289 756
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-155 788	-143 795
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-292 427	-231 158
Summa rörelsens kostnader		-2 503 396	-4 712 496
Rörelseresultat		717 265	-1 695 901
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	2 025
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98 874	87 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 895	-130 820
Summa finansiella poster		-51 022	-41 607
Resultat efter finansiella poster		666 244	-1 737 507
Årets resultat		666 244	-1 737 507
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		666 244	-1 737 507
Reservering till fond för yttre underhåll		-800 000	-800 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		329 476	2 701 514
Resultat efter fondförändring		195 720	164 007

Balansräkning**2024-12-31****2023-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7 1 550 118 1 223 950

Mark

404 000 404 000

Inventarier, verktyg och installationer

Not 8 294 094 0

2 248 213 1 627 950

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 900 000 900 000

900 000 900 000

Summa anläggningstillgångar

3 148 213 2 527 950

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

812 103 0

Övriga fordringar

104 387 115 766

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

148 957 244 242

1 065 447 360 008

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Bankkonton

4 119 949 4 096 774

4 119 949 4 096 774

Summa omsättningstillgångar

5 185 396 4 456 782

Summa tillgångar**8 333 609 6 984 732**

h'

8

a f

Balansräkning**2024-12-31****2023-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

484 030

484 030

Fond för yttre underhåll

2 905 209

2 434 685

3 389 239

2 918 715

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 353 839

-145 808

Årets resultat

666 244

-1 737 507

-1 687 595

-1 883 315

Summa eget kapital

1 701 644

1 035 400

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

4 339 185

4 680 692

4 339 185

4 680 692

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

1 269 008

1 084 504

Leverantörsskulder

272 815

32 247

Skatteskulder

7 417

6 228

Övriga skulder

Not 11

347 342

26 720

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

396 198

118 941

2 292 780

1 268 640

Summa skulder

6 631 965

5 949 332

Summa eget kapital och skulder**8 333 609****6 984 732**

9

Cl
K.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	666 244	-1 737 507
Avskrivningar	292 427	231 158
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	958 672	-1 506 349
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	106 664	-156 342
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	839 636	-403 368
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 904 972	-2 066 059
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-585 920	-26 982
Investeringar i byggnad	-326 771	1 832 126
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-912 691	1 832 126
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-157 003	-164 504
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-157 003	-164 504
Årets kassaflöde	835 277	-398 437
Likvida medel vid årets början *)	4 096 774	4 495 211
Likvida medel vid årets slut *)	4 932 052	4 096 774

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

di

ci B

Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och för första gången också enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har föreningens fastighet ändrats, dels avseende aktivering av tillkommande utgifter och dels avseende avskrivningar då komponentavskrivning tillämpas. Föreningen tillämpar den lättnadsregel som innebär att föreningen inte behöver räkna om jämförelseåren i samband med övergången. Föreningen tillämpar också BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m för bostadsrättsföreningar i K3.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ombyggnader	4,38
Markanläggning	10,0
Inventarier	10,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).		
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter, bostäder	1 398 780	1 266 000
Årsavgifter, lokaler	774 696	598 559
Hyror	1 058 689	998 988
Vattenintäkter	3 188	1 626
Övriga intäkter	10 384	92 222
Bruttoomsättning	3 245 737	2 957 395
Avgiftsbortfall	-18 768	-3 600
Hysesbortfall	-6 308	0
	3 220 661	2 953 795
Not 2	Driftskostnader	
Fastighetsskötsel och lokalvård	212 872	1 900 130
Reparationer	253 728	96 838
El	177 287	224 958
Uppvärmning	380 123	391 654
Vatten	147 688	135 165
Sophämtning	60 043	63 341
Kabel-TV, internet	51 789	55 887
Övriga avgifter	82 860	112 437
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	126 800	125 611
Förvaltningsarvoden	91 416	81 448
Övriga driftskostnader	119 974	58 934
	1 704 580	3 246 403
Not 3	Periodiskt underhåll	
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	329 476	801 384
	329 476	801 384
	* Takreparation fg år	
Not 4	Övriga externa kostnader	
Extern revisor	21 125	12 700
	21 125	12 700
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	84 500	76 800
Vicevärdsarvode	57 300	53 500
Sociala kostnader	13 988	13 495
	155 788	143 795
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	201 158	231 158
Inventarier	32 677	0
Markanläggningar	58 592	0
	292 427	231 158

Noter

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2035	2 035
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965	1 965

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	8 871 583	8 871 583
Årets investeringar, laddstolpar	585 920	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 457 503	8 871 583

Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 243 633	0
Årets avskrivningar	-259 750	-231 158
Årets försäljning/utrangering	0	-7 012 475
Utgående avskrivningar	-7 444 791	-7 243 633

Utgående bokfört värde	2 012 712	1 627 950
-------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde för Rustmästaren 15

Byggnad - bostäder	24 000 000	24 000 000
Byggnad - lokaler	6 000 000	6 000 000
	30 000 000	30 000 000

Mark - bostäder	12 800 000	12 800 000
Mark - lokaler	1 953 000	1 953 000
	14 753 000	14 753 000

Taxeringsvärde totalt	44 753 000	44 753 000
-----------------------	------------	------------

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Årets investeringar	326 771	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 771	0

Årets avskrivningar	-32 677	0
Utgående avskrivningar	-32 677	0

Bokfört värde	294 094	0
----------------------	----------------	----------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra aktier och andelar	900 000	900 000
--------------------------	---------	---------

Noter
2024-12-31
2023-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	07-016829-284197	1,08%	2027-09-30	972 000	27 000
Stadshypotek AB	07-016829-284808	2,89%	2026-10-30	900 000	20 000
Stadshypotek AB	07-016829-287136	1,37%	2028-06-01	1 067 443	30 000
Stadshypotek AB	07-016829-300511	4,11%	2026-04-30	2 668 750	87 500
				5 608 193	164 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

5 443 693

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

4 785 693

Kortfristig del av långfristig skuld

1 269 008
1 084 504

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 164 500kr

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

6 937 800

6 937 800

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	47 540	0
Arbetsgivaravgifter	14 324	336
Mervärdesskatt	253 461	7 362
Övriga kortfristiga skulder	32 017	19 022
	347 342	26 720

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	25 544	22 748
Övriga upplupna kostnader	75 008	96 193
Förutbetalda hyror och avgifter	281 328	0
	381 880	118 941

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping 22 april 2025

Marie-Louise Holmberg

Ulla Holmberg

Lars Johansson

Margareta Thor

Monica Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christian Ibrahim

Av föreningen vald revisor

Jonas T Bernersson

Dextra Revision AB utsedd, auktoriserad revisor

 Marie-Louise Holmberg
Marie-Louise Holmberg

 Margareta Thor
Margareta Thor

 Christian Ibrahim
Christian Ibrahim

 Ulla Holmberg
Ulla Holmberg

 Monica Johansson
Monica Johansson

 Jonas T Bernersson
Auktoriserad revisor

 Lars Johansson
Lars Johansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Rustmästaren nr 1 Org.nr. 726000-1065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rustmästaren nr 1 för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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. Mitt 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 mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 mina 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.

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

- utvärderar 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. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. 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. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rustmästaren nr 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 min 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 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.

Jönköping den 22 april 2024


Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor


Christian Ibrahim
Föreningsvald
revisor