

# Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköping

Org.nr: 769626-2703

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköping, organisationsnummer 769626-2703, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013 och äger fastigheten Linköping Byggmästaren 13.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Linköping

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Länsförsäkringar Östgöta

### **Styrelse**

Ordförande	Martin Åberg
Ledamot	Johan Löfgren
Ledamot	Tanya Eriksson
Ledamot	Joakim Winqvist
Ledamot	Sara Tuomaala
Ledamot	Christoffer Boodé
Suppleant	Lotta Jonasson
Suppleant	Maria Carlberg

Styrelsen har haft följande sammansättning från 2023-05-14 sedan ordinarie föreningsstämma

Styrelsen har under året hållit 10sammanträden.

Firmatecknare har varit två i föreningen av ledamöterna.

Därutöver har det hållits en ordinarie föreningsstämma.

### **Revisor**

Extern	Clas Niklasson
	Grant Thornton

### Valberedning

Valberedningen har bestått av John Hedlund och Lena Widerberg.

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Repslagaregatan 5, 5A, 5B

Nybyggnadsår: 1939

Värdeår: 1939

Fastighetsbeteckning: Byggmästaren 13

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>	P-platser	Antal platser
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>1 041</b>		<b>10</b>

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>	Lokaler upplåtna med bostadsrätt	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>50</b>		<b>1</b>	<b>20</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 43**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 1 111**

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - Frubo AB

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Sedan föreningen genom förlikningar under verksamhetsåret 2022 slutfört samtliga rättsprocesser fick styrelsen årsmötets mandat att projektera för eventuell konvertering av hotellets lägenheter så att de uppfyller kravet som permanentbostad. Efter särskild avstämning med alla berörda medlemmar i hotellet kunde styrelsen konstatera att det inte fanns förutsättningar för ett sådant projekt varför användningsområdet för hotellets lägenheter kvarstår enligt tidigare. Sedan detta stod klart har föreningen istället påbörjat försäljning av lägenheterna som ingick i förlikningslösningen med tidigare aktörer. Detta kommer fullföljas under 2024.

## Medlemsinformation

54 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med  
att 12 bostadsrätter har överlåtit.  
13 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
12 medlemmar har upptagits.

**43 bostadsrätter**

**53 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

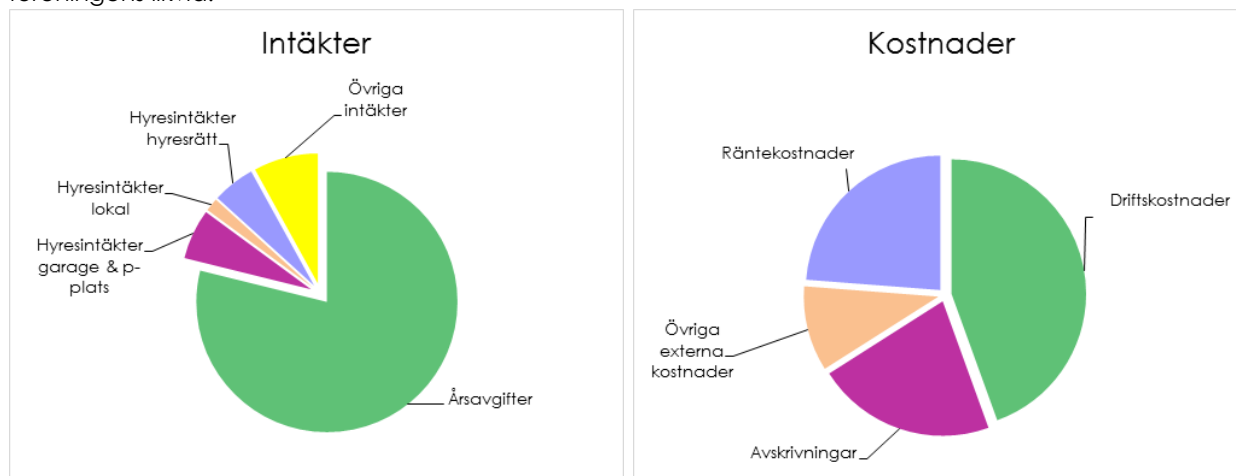
## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 078	1 128	1 166	1 144
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 266	- 670	- 181	- 204
Soliditet <sup>1</sup> , %	58	59	60	60
Balansomslutning, tkr	18 678	18 946	19 601	19 818
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	897			
Skuldsättning per kvm	6 736			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 053			
sparande per kvm	45			
räntekänslighet	7			
energikostnad per kvm	299			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92			

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Upplysning vid förlust

Årets förlustresultat beror på ökade räntekostnader, samt driftkostnader. Avskrivningar påverkar inte föreningens likvid.



### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 5 004 kronor.

## Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 714 000	430 000	- 15 363 151	- 670 313
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		70 000	-70 000	
Balanseras i ny räkning			- 670 313	670 313
Årets resultat				- 266 094
Belopp vid årets utgång	<b>26 714 000</b>	<b>500 000</b>	<b>- 16 103 464</b>	<b>- 266 094</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 16 103 464
Årets resultat	- 266 094
<b>Totalt</b>	<b>- 16 369 558</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	70 000
Balanseras i ny räkning	- 16 439 558
<b>Totalt</b>	<b>- 16 369 558</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	1 078 260	1 127 686
Övriga rörelseintäkter		18 748	214 021
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 097 008</b>	<b>1 341 707</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-606 188	-548 745
Övriga externa kostnader	3	-139 522	-1 001 815
Personalkostnader		0	-32 794
Avskrivningar		-293 172	-293 172
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 038 882</b>	<b>-1 876 526</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>58 126</b>	<b>-534 819</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-144	9 804
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 076	-145 298
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-324 220</b>	<b>-135 494</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-266 094</b>	<b>-670 313</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-266 094</b>	<b>-670 313</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-266 094</b>	<b>-670 313</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	17 827 310	18 120 482
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 827 310</b>	<b>18 120 482</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 827 310</b>	<b>18 120 482</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		62 738	60 990
Övriga fordringar		-999	58 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	33 527	31 993
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>95 266</b>	<b>151 933</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		755 419	673 221
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>755 419</b>	<b>673 221</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>850 685</b>	<b>825 154</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 677 995</b>	<b>18 945 636</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 714 000	26 714 000
Fond för yttre underhåll		500 000	430 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 214 000</b>	<b>27 144 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-16 103 464	-15 363 151
Årets resultat		-266 094	-670 313
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 369 558</b>	<b>-16 033 464</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 844 442</b>	<b>11 110 536</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	7 479 150	7 484 154
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 479 150</b>	<b>7 484 154</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	5 004	5 004
Leverantörsskulder		63 066	55 914
Skatteskulder		121 770	119 640
Övriga skulder		48 440	3 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	116 123	166 728
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>354 403</b>	<b>350 946</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 677 995</b>	<b>18 945 636</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		58 126
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		293 172
<b>Summa</b>		<b>351 298</b>
Erhållen ränta		-144
Erlagd ränta		-324 076
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>27 078</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		56 667
Ökning av rörelseskulder		3 457
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>87 202</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förändring av långfristiga skulder		-5 004
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 004</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>82 198</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>673 221</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>755 419</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

## Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	50	2

## Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	865 236	912 541
Årsavgifter lokaler	17 928	17 928
Hysesintäkter bostäder	57 696	48 696
Hysesintäkter garage och p-platser	68 400	69 271
Debiterade elkostnader	69 000	79 250
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 078 260</b>	<b>1 127 686</b>

## Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	112 692	90 496
Uppvärmning	182 416	159 891
Vatten och avlopp	36 941	32 045
Sophämtning	18 339	17 027
Fastighetskötsel	26 975	25 576
Fastighetsstäd	34 200	33 323
Försäkring	64 517	61 811
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	61 935	59 835
Förbrukningsmaterial	2 094	636
Förbrukningsinventarier	28 866	0
Reparation och underhåll	16 481	30 905
Reparation och underhåll portar och lås	6 638	21 005
Reparation och underhåll el	3 387	0
Reparation och underhåll VVS	10 707	10 416
Reparation- och underhållsmaterial	0	5 779
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>606 188</b>	<b>548 745</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medlems- och föreningsavgifter	6 125	3 313
Arvode ekonomisk förvaltning	71 004	67 884
Extra ekonomisk förvaltning	8 563	7 999
Revisionsarvode	25 000	22 000
Webbsida	1 121	921
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	120	524 038
Övriga konstaterade förluster	0	150 000
Advokat- och rättegångskostnader	0	214 355
Konsultarvode	4 375	0
Bankkostnader	2 522	2 348
Övriga administrativa kostnader	13 743	800
Hyra lokal	0	648
Övriga kostnader	6 949	7 508
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>139 522</b>	<b>1 001 815</b>

<b>Not 4. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	5 123 405	5 123 405
Anskaffningsvärde mark	1 800 000	1 800 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 923 405</b>	<b>6 923 405</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 858 614	- 756 158
Årets avskrivningar	- 102 456	- 102 456
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-961 070</b>	<b>-858 614</b>
<b>Ackumulerade uppskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	14 899 841	14 899 841
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	- 2 844 150	- 2 653 434
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 190 716	- 190 716
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>11 864 975</b>	<b>12 055 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 827 310</b>	<b>18 120 482</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	10 406 000	10 406 000
Taxeringsvärde mark	8 373 000	8 373 000
	<b>18 779 000</b>	<b>18 779 000</b>

<b>Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Försäkring	27 457	26 076
FRUBO AB	6 070	5 917
<b>Summa</b>	<b>33 527</b>	<b>31 993</b>

## Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
LF 9029 89 161 87	3 månader	4,69 %	2 000 000	2 000 000
LF 9029 89 161 95	3 månader	4,69 %	3 000 000	3 000 000
LF 9029 55 439 32	3 månader	4,69 %	2 000 000	2 000 000
LF Hypotek 13 428 15	3 månader	4,69 %	484 154	489 158
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>7 484 154</b>	<b>7 489 158</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 004	-5 004
			<b>7 479 150</b>	<b>7 484 154</b>

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Tekniska Verken/Bixia	39 660	45 641
Förskottsbet avgift/hyra	76 463	88 232
Styrelsearvode + sociala avgifter	0	32 855
<b>Summa</b>	<b>116 123</b>	<b>166 728</b>

## Not 8. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

18 000 000

18 000 000

**Summa:**

**18 000 000**

**18 000 000**

## Underskrifter

Linköping den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ den dag som framgår av min elektroniska signatur

\_\_\_\_\_  
Martin Åberg

\_\_\_\_\_  
Johan Löfgren

\_\_\_\_\_  
Tanya Eriksson

\_\_\_\_\_  
Joakim Winqvist

\_\_\_\_\_  
Sara Tuomaala

\_\_\_\_\_  
Christoffer Boodé

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Grant Thornton

\_\_\_\_\_  
Clas Niklasson

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Byggmästaren 13 2023

ID: a9225550-fb02-11ee-808e-a19932d93117

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-15

## Underskrifter

Brf Byggmästaren 13 i Linköping

jocke.winqvist@gmail.com

Signerat: 2024-04-15 22:01 BankID JOAKIM WINQVIST

Brf Byggmästaren 13 i Linköping

tanyaeriksson10@gmail.com

Signerat: 2024-04-16 09:19 BankID Tanya Marie Eriksson

Brf Byggmästaren 13 i Linköping

aberg.taby@gmail.com

Signerat: 2024-04-17 13:51 BankID Martin Åberg

Revisor Grant Thornton

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2024-04-18 17:10 BankID CLAS NIKLASSON

Brf Byggmästaren 13 i Linköping

sara.tuomaala@gmail.com

Signerat: 2024-04-16 08:11 BankID Sara Jeanett Matilda

Tuomaala

Brf Byggmästaren 13 i Linköping

johan.lofgren@oemautomatic.se

Signerat: 2024-04-17 08:09 BankID JOHAN LÖFGREN

Brf Byggmästaren 13 i Linköping

info@adrgotaland.se

Signerat: 2024-04-17 13:57 BankID CHRISTOFFER

BOODÉ

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköping 2023.pdf	661.9 kB	91cb c6d8 fa5d 605f a35d ad60 aba8 5802 034a 075a 3e3d 1e24 3218 e92f 14b7 4720

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-15	10:39	Skapat   Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-15	22:01	Signerat   Brf Byggmästaren 13 i Linköping Genomfört med: BankID av JOAKIM WINQVIST. IP: 188.150.4.166
2024-04-16	08:11	Signerat   Brf Byggmästaren 13 i Linköping Genomfört med: BankID av Sara Jeanett Matilda Tuomaala. IP: 79.160.142.105



## Händelser

2024-04-16	09:19	Signerat   Brf Byggmästaren 13 i Linköping Genomfört med: BankID av Tanya Marie Eriksson. IP: 217.213.132.27
2024-04-17	08:09	Signerat   Brf Byggmästaren 13 i Linköping Genomfört med: BankID av JOHAN LÖFGREN. IP: 194.71.173.201
2024-04-17	13:51	Signerat   Brf Byggmästaren 13 i Linköping Genomfört med: BankID av Martin Åberg. IP: 194.59.250.107
2024-04-17	13:57	Signerat   Brf Byggmästaren 13 i Linköping Genomfört med: BankID av CHRISTOFFER BOODÉ. IP: 90.235.72.158
2024-04-18	17:10	Signerat   Revisor Grant Thornton Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 83.254.238.169



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköping

Org.nr. 769626 - 2703

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköping för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköpings finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsen 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköping för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköping enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 17:11

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 18.04.2024 17:09

DOCUMENT ID:

BJzaw20xR

ENVELOPE ID:

BJZavhRgR-BJzaw20xR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Byggmästaren 13 i Linköping 2023-01-01–2023-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	18.04.2024 17:11 18.04.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 83.254.238.169

\* 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