

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Mästaregården
745000-0513

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Övriga noter	14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mästaregården, 745000-0513 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-04-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-03-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Henriq Nygren	Styrelseordförande	2025
Pär Magnus Jonsson	Styrelseledamot	2024
Hillevi Uhrberg	Styrelseledamot	2024
Emma Ahlqvist	Styrelseledamot	2024
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Nicklas Follin	Styrelsesuppleant	2024
Karin Segerbäck	Styrelsesuppleant	2024
<u>Ordinarie revisor</u>		
Baker Tilly MLT KB, Valon Makolli	Auktoriserad revisor	2024
<u>Valberedning</u>		
Rebecca Sjöstedt		2024
Sandra Voltaire		2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

Fastighetsinformation

Föreningen äger fastigheten Lund Hävdaryggen 3 i Lund kommun med därpå uppförda byggnader med 132 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastighetens adresser är Järnåkravägen 11 A-D, 13 A-C samt 15 A-D.

Föreningen upplåter 132 lägenheter med bostadsrätt samt 74 parkeringsplatser med hyresrätt. Föreningen har även 2 lokaler varav en för närvarande är disponibel och den andra används dels som föreningslokal, dels som övernattningsrum.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 259 kvadratmeter, varav 8 109 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta och 150 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
24	68	18	22

Fastighetsens energideklaration är utförd 2019-02-21.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme. Föreningen har avtal med Kraftringen om gemensam el.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-03-09. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Vad hände under 2023?

Året började med att MBC fortsatte att åtgärda det som gjorts undermåligt under fönsterprojektet. Först hålkälen och fönsterbänkar under våren och sedan balkongernas plåtarbetet under hösten. Slutbesiktning har ännu inte skett för projektet och först när det är gjort kan allt regleras mot MBC.

Föreningen skaffade i mars en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring som gäller för alla lägenheter i föreningen. (Egen hemförsäkring måste dock alla lägenheter ha.)

I maj kunde föreningens laddstolpar tas i bruk. Det finns 16 st laddplatser.

Under våren började arbetet med att få ordning på ventilationen inför höstens OVK. OVKn genomfördes under hösten av Sotarna i Malmö.

I juni kom Karl Fr Måleri och målade de sista balkonggolven, det som kvarstod sedan förra sommaren.

I september hölls det fest med våra grannföreningar, foodtruck, quiz och livemusik. Som en bonus av denna fest finns det numera ett stort fest-tält i föreningens ägo.

Under hösten låg styrelsens fokus på det stundande bytet av tak och uppsättandet av solceller. Något som förhoppningsvis bär frukt, mycket och länge in i framtiden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 21 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 16 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köpare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 213 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 214 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter förändrades senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Rörelsens intäkter	5 108 773	5 069 957	4 532 511	4 575 529
Resultat efter finansiella poster	702 147	473 199	194 642	499 575
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	83	93	93
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	548	517	519	522
Grundavgift för bostäder, kr/kvm	510	486	486	487
Soliditet (%)	34	33	35	34
Elkostnad, kr/kvm	73	105	78	66
Värmekostnad, kr/kvm	126	98	103	94
Vattenkostnad, kr/kvm	27	29	29	25
Avsättning till yttre fond, kr/kvm	62	62	43	43
Sparande, kr/kvm	325	508	1 721	193
Lån, kr/kvm	2 704	2 708	2 762	2 767
Ränta, kr/kvm	26	23	20	4
Snittränta (%)	0,95	0,86	0,74	1,04
Räntekänslighet (%)	5	6	6	6

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Övriga nyckeltal i kr/kvm har bostadsrätts- och lokalarean som beräkningsgrund.

Årsavgift består av grundavgift för bostad samt avgift för el som debiteras lägenheterna efter förbrukning.

Räntekänslighet anger hur årsavgiften påverkas av att räntan stiger med 1 %.

Sparande anger likvidöverskottet efter löpande drift- och räntekostnader, exklusive avskrivningar och underhåll/investeringar. Vänsäntliga intäkter som inte är en del av den löpande verksamheten är tillbakalagda.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	201 200	186 550	4 470 897	7 757 670	473 199

Disposition enligt föreningsstämman:

Avsättning till yttre fond			510 255	-510 255	
lanspråkstagande av yttre fond			-81 125	81 125	
Balanseras i ny räkning				473 199	-473 199
Årets resultat					702 147
Belopp vid årets slut	201 200	186 550	4 900 027	7 801 739	702 147

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 801 739
Årets resultat	702 147
Summa	<u>8 503 886</u>
<i>Styrelsen föreslår följande disposition:</i>	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	510 255
lanspråkstagande av yttre fond	-78 260
Balanseras i ny räkning	<u>8 071 891</u>
Summa	8 503 886

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	4 789 568	4 492 715
Övriga rörelseintäkter	2	319 205	577 242
Summa rörelseintäkter		5 108 773	5 069 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 706 837	-2 718 612
Övriga externa kostnader	4	-807 096	-766 812
Personalkostnader	5	-535 799	-511 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-423 060	-407 630
Summa rörelsekostnader		-4 472 792	-4 404 996
Rörelseresultat		635 981	664 961
Finansiella poster			
Ränteintäkter		277 745	95
Räntekostnader		-211 579	-191 857
Summa finansiella poster		66 166	-191 762
Resultat efter finansiella poster		702 147	473 199
Resultat före skatt		702 147	473 199
Årets resultat		702 147	473 199

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7,14	14 092 253	14 396 065
Inventarier, verktyg och installationer	8	207 527	56 031
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	16 292 390	14 766 334
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>30 592 170</u>	<u>29 218 430</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 592 170</u>	<u>29 218 430</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 856	333 389
Övriga fordringar		272 886	98 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	268 792	217 902
Summa kortfristiga fordringar		<u>544 534</u>	<u>649 898</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	9 702 369	9 860 321
Summa kassa och bank		<u>9 702 369</u>	<u>9 860 321</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 246 903</u>	<u>10 510 219</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>40 839 073</u>	<u>39 728 649</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		201 200	201 200
Reservfond		186 550	186 550
Fond för yttre underhåll		4 900 027	4 470 897
Summa bundet eget kapital		5 287 777	4 858 647
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 801 739	7 757 670
Årets resultat		702 147	473 199
Summa fritt eget kapital		8 503 886	8 230 869
Summa eget kapital		13 791 663	13 089 516
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	22 299 512	12 833 884
Övriga skulder		1 513 212	2 074 950
Summa långfristiga skulder		23 812 724	14 908 834
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	34 372	9 534 372
Leverantörsskulder		1 749 425	663 448
Skatteskulder		17 039	21 391
Övriga skulder		528 384	542 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	905 466	968 685
Summa kortfristiga skulder		3 234 686	11 730 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 839 073	39 728 649

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	635 981	664 961
Avskrivningar	423 060	407 630
	<u>1 059 041</u>	<u>1 072 591</u>
Erhållen ränta	277 745	95
Erlagd ränta	-211 579	-191 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 125 207	880 829
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	105 364	-638 497
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 004 387	3 131 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 234 958	3 373 506
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 796 800	-3 318 421
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 796 800	-3 318 421
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 500 000	-
Amortering av låneskulder	-9 534 372	-34 372
Minskning skuld komfortavtal	-561 738	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-596 110	-34 372
Årets kassaflöde	-157 952	20 713
Likvida medel vid årets början	9 860 321	9 839 608
Likvida medel vid årets slut	9 702 369	9 860 321

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fordringar, övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Månadsavgifter från medlemmar redovisas linjärt över perioden.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Fr o m 2019-01-01 tillämpas komponentavskrivning. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme, sanitet	50
El	40
Inre ytskikt	15
Fönster	50
Ventilation	25
Fasad	50
Yttertak	40
Restpost	50
Värmesystem	50
Markanläggningar	5-20
Inventarier och verktyg	5-20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Noter till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Grundavgift bostadsrätt	4 138 710	3 942 010
Hyror parkering	247 264	241 961
Hyror källarförråd	4 800	4 797
El förbrukning	310 434	249 245
Överlåtelse-och pantsättningsavgifter	30 523	30 355
Avgift andrahandsuthyrningar & övernattningsrum	57 837	24 347
Summa	4 789 568	4 492 715

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	319 205	577 242
Summa	319 205	577 242

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kabel-TV	88 902	60 528
El	604 331	866 188
Värme	1 041 677	809 273
Vatten och Avlopp	220 795	242 623
Renhållning	169 324	149 798
Reparation och underhåll	333 286	308 719
Fastighetsskötsel	130 986	192 539
Bredband*	117 536	88 944
Summa	2 706 837	2 718 612

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	210 598	201 358
Försäkringspremier	137 909	-
Förvaltningskostnader	195 562	205 551
Diverse omkostnader	263 027	359 903
Summa	807 096	766 812

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	-	-
Kvinnor	1	1
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	204 238	212 227
Styrelsearvoden	204 004	184 119
Summa	408 242	396 346
Sociala kostnader	127 557	115 596
(varav pensionskostnader)	10 390	9 658

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Byggnader	19 541 921	16 969 835
-Mark	492 100	492 100
-Nyanskaffningar	101 528	3 027 594
-Utrangering	-	-455 508
Utgående anskaffningsvärden	20 135 549	20 034 021
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-5 774 096	-5 919 107
-Utrangering	-	455 508
-Årets avskrivning enligt plan	-349 513	-310 497
Utgående avskrivningar	-6 123 609	-5 774 096
Redovisat värde vid årets slut	14 011 940	14 259 925
Taxeringsvärde byggnad	85 085 000	85 085 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	85 000 000
Totalt taxeringsvärde	170 085 000	170 085 000
Varar hyreslokal	85 000	85 000

Not 7 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	632 828	473 250
-nyanskaffningar	-	159 578
Utgående anskaffningsvärden	632 828	632 828
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-496 939	-455 583
-Årets avskrivning enligt plan	-55 576	-41 105
Utgående avskrivningar	-552 515	-496 688
Redovisat värde vid årets slut	80 313	136 140

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 020 109	963 440
-Nyanskaffningar	169 216	56 669
Utgående anskaffningsvärden	1 189 325	1 020 109
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-964 078	-908 050
-Årets avskrivning enligt plan	-17 720	-56 028
Utgående avskrivningar	-981 798	-964 078
Redovisat värde vid årets slut	207 527	56 031

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	14 766 334	14 691 754
-Nyanskaffningar	1 526 056	74 580
Utgående anskaffningsvärden	16 292 390	14 766 334
Redovisat värde vid årets slut	16 292 390	14 766 334

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	35 600	35 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	233 192	182 302
	268 792	217 902

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Affärskonto Handelsbanken	583 834	1 857 311
Affärskonto Handelsbanken	4 588	3 010
Placeringskonto Handelsbanken	-	4 500 000
Placeringskonto Handelsbanken	2 000 000	3 500 000
Placeringskonto Handelsbanken	7 113 947	-
	9 702 369	9 860 321

Not 12 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	34 372	9 534 372
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	22 299 512	12 833 884
	22 333 884	22 368 256

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amortering	Utg. skuld
Handelsbanken	0,85 %	2025-12-01	9 500 000	-	-	9 500 000
Handelsbanken	Löst	Löst	9 500 000	-	9 500 000	-
Handelsbanken	1,34 %	2026-10-30	3 368 256	-	34 372	3 333 884
Handelsbanken	4,05 %	2025-12-01	-	9 500 000	-	9 500 000
			22 368 256	9 500 000	9 534 372	22 333 884

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner, arvoden och sociala avgifter	292 811	267 288
Förutbetalda intäkter	364 318	370 939
Upplupna räntekostnader	40 123	7 541
Upplupna driftkostnader	208 214	322 917
	905 466	968 685

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 469 300	22 469 300
Summa ställda säkerheter	22 469 300	22 469 300

Ansvarsförbindelser

Fastigo	3 350	3 350
Summa ansvarsförbindelser	3 350	3 350

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Henriq Nygren
Styrelseordförande

Pär Magnus Jonsson

Hillevi Uhrberg

Emma Ahlqvist






Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Baker Tilly MLT KB

Valon Makolli
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

<p>Hillevi Uhrberg Styrelseledamot Serienummer: 20021221xxxx IP: 94.191.xxx.xxx 2024-02-20 07:28:20 UTC</p> 	<p>Björn Henriq Nygren Styrelseledamot Serienummer: 19730125xxxx IP: 83.233.xxx.xxx 2024-02-20 08:04:11 UTC</p> 
<p>PÄR MAGNUS JONSSON Styrelseledamot Serienummer: 19460223xxxx IP: 212.85.xxx.xxx 2024-02-20 10:24:14 UTC</p> 	<p>EMMA AHLQVIST Styrelseledamot Serienummer: 19760308xxxx IP: 130.235.xxx.xxx 2024-02-20 11:51:23 UTC</p> 
<p>VALON MAKOLLI Auktoriserad revisor Serienummer: 19900529xxxx IP: 4.223.xxx.xxx 2024-02-20 12:25:28 UTC</p> 	

Penneo dokumentnyckel: MD128-C33EC-BVCB5-TMCGV-075MD-PH1BL

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Mästaregården
Org.nr. 745000-0513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mästaregården för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Mästaregården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens **vinst eller förlust**.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

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

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

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

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Baker Tilly MLT KB

Valon Makolli

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

VALON MAKOLLI

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19900529xxxx

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-02-20 12:25:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>