

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BYGGMÄSTAREN**

Org.nr 793200-0115

ÅRSREDOVISNING 2023

**Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Byggmästaren får härmed
avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31**

Årsredovisningen omfattar

- | | |
|----------|-------------------------------|
| 2 | FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE |
| 3 | RESULTATRÄKNING |
| 4 | BALANSRÄKNING |
| 5 | NYCKELTAL |
| 6 | UNDERSKRIFTER |

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BYGGMÄSTAREN
REG. NR 793200-0115**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Styrelsen för Brf Byggmästaren får härmed avge följande berättelse över 2023 års verksamhet.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Ledamöter: Håkan Bill, Helena Sundvisson, Sven-Erik Trulsson,
Viktor Fors, Christin Andersson

Suppleant: Martin Lilja

Revisorer: Mona Henriksson och Emelie Fors

Suppleant: Anna Fors

Valberedning: Maria Johansson och Gölin Eriksson

Vice värd: Helena Sundvisson

Kassör: Christin Andersson

Bostadsrättsföreningen består av totalt 32 st lägenheter, fördelade på 6 st 4:or, 14 st 3:or, 8 st 2:or, 4 st 1:or samt 2 st lokaler.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Vi har under året gjort en extra amortering på lånet vi har i Handelsbanken med 500.000 kr.

Det ekonomiska resultatet för 2023 visar på ett överskott av 247.473 kronor.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 24.403.000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Gjensidige Försäkringsbolag.
Avsättning till yttre repfond har gjorts.

Styrelsen föreslår med ovanstående anledning att årsmötet beslutar:

Att årets överskott på 247.473 kr balanseras i ny räkning.

Att fastställa balanserat resultat per 31/12 2023 på 316.008 kr

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BYGGMÄSTAREN**

Resultaträkning	2022-12-31	2023-12-31
Hysesintäkter	1 464 747	1 541 247
Intäktsränta	1 530	10 073
	1 466 277	1 551 320
Kostnader		
Löner o arvoden	93 979	94 956
Lokal Fjällgatan	6 782	2 391
Förbrukningsinventarier	999	2 577
Förbrukningsmaterial	4 692	5 499
Underhåll	42 842	97 106
Vatten	82 597	91 176
Renhållning	59 033	65 128
Fjärrvärme	362 536	389 055
El	166 221	151 955
Räntor	45 843	77 216
Försäkring	43 231	49 605
Com Hem	142 280	145 142
Förvaltningskostnader	8 128	8 204
Resultat före avskrivningar	407 114	371 310
Avskrivningar	91 160	13 639
Yttre rep fond	50 000	50 000
Årets skattekostnad	58 718	60 198
Årets resultat	+ 207 236	+ 247 473

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BYGGMÄSTAREN**

BALANSRÄKNING PER 2023-12-31

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	120 626	23 936
E-konto i SHB	751 530	561 603
Byggnader	1 642 000	1 642 000
Inventarier	136 399	122 760
Summa tillgångar	2 650 555	2 350 299
SKULDER		
Förutbetalda hyror	96 307	90 335
Leverantörsskulder	79 184	72 657
Förutbetald kostnad	85 883 -	91 075 -
Uppl personalskatt	2 068	1 966
Uppl sociala avgifter	1 017	944
Uppl F-skatt	8 070	8 070
Lån SHB	1 655 000	1 085 170
Amorteringsfonden	2 761 108	0
Inre rep fond	77 294	67 262
Yttre rep fond	662 662	712 662
Grundavgifter	86 300	86 300
Balanserat resultat	2 692 572 -	316 008 -
Summa skulder och eget Kapital	2 650 555	2 350 299

Nyckeltal Brf Byggmästaren

Föreningen redovisar följande nyckeltal:

1. Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	551,91 kr/m ²
2. Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,2 %
3. Skuldsättning per m ²	310,13 kr/m ²
4. Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	551,91 kr/m ²
5. Sparande per m ²	74,66 kr/m ²
6. Räntekänslighet	0,86 %
7. Energikostnad per m ²	245,31 kr/m ²

Förklaringar och kommentarer

1. I årsavgiften ingår även kostnader för el och Tele2 men inte för hyra av p-plats eller garage.
3. Skuldsättningen är låg och dessutom gjordes en extra amortering på 500000 kr under året.
5. Den extra amortering vi gjorde är också ett sparande men detta framgår inte av nyckeltalet.
6. Eftersom föreningen har liten låneskuld så blir räntekänsligheten också mycket låg. Värdet visar på hur mycket årsavgifterna måste höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 %.
7. Våra hus är byggda på 50-talet med den isoleringsstandard som då gällde varför nyckeltalet är något högt.

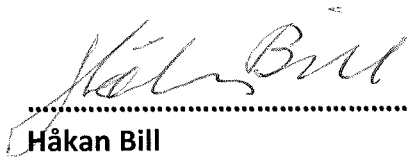
Föreningens ekonomi är god och belåningsgraden är för närvarande mycket låg. Även om en rad av underhållsåtgärder skett under årens lopp så ser styrelsen ändå ett behov av några större åtgärder. Till exempel så börjar fasaderna bli dåliga och elsystemet behöver förnyas. Dessa åtgärder måste till delar lånefinansieras men vår låga skuldsättning gör att vi står väl rustade inför dessa utmaningar.

Styrelsen

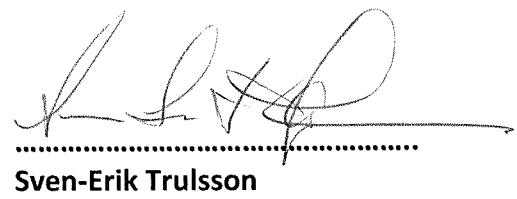
Brf Byggmästaren

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BYGGMÄSTAREN**

FRÖSÖN 2024-01-24



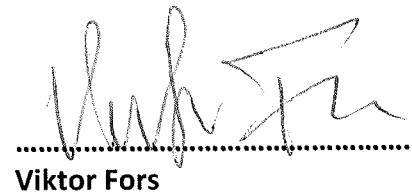
.....
Håkan Bill



.....
Sven-Erik Trulsson



.....
Helena Sundvisson



.....
Viktor Fors



.....
Christin Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Vid granskning av Brf Byggmästarens räkenskaper för tiden 1/1 - 31/12 2023 har vi funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt finns enligt vår mening ingen anledning till anmärkning varför vi föreslår ansvarsfrihet för styrelsen för den tid revisionen omfattar.

Frösön 2024-03-01



Mona Henriksson



Emelie Fors