BRF Mälartorget 2, Västerås
Org nr 769611-7170

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).
Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ann-Charlotta Pettersson	Ordförande	2025
Kenth Larsudd	Ledamot	2025
Solveig Wahlfridsson	Ledamot	2024
Roland Kröller	Ledamot	2024
Marit Larsen	Ledamot	2025
Steve Södergren	Suppleant	2024
Henrik Gidlund	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-05-18.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning valdes Åsa Andersson (sammankallande), Karin Malmborg samt Kent Bork.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningen äger fastigheten Packhuset 2 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 58 lägenheter fördelade enligt följande:
17 st 2 rum och kök
25 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök
5 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Nybyggnadsår 2005, värdeår 2005.
Samtliga 58 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Total boyta 5 362 m². Lokalyta 1 740 m².
Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2049.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa Försäkringar.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Styrelsen har tecknat avtal med Schindler om hissjour.
Styrelsen har tecknat avtal med Städhuset i Stockholm AB om trapp- och lokalstädning.
Styrelsen har tecknat avtal med Mälarenergi om el/vatten/fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren:

-Efter nya inbrott förstärks skalskydd och brytskydd i fastigheten.

-Vi tar in offert för kameraövervakning i garaget. Beslut i Samf. Packhuset om installation av 3 kameror.

-Utredning om utfall av ev. installation av solpaneler på taken .
utvärdering av offerter och därefter rekommendation till stämman

- Förslag till nya och uppdaterade stadagar tas fram enl. förslag från MBF

-Trädgårdskväll 9 maj tillsammans med Packhuset på innergården. Ogräsrensning och topdress av gräsmattor, inoljning av utemöbler och -redskap & korvgrillning.

- Välbesökt stämma den 12 juni på A-Grill

- Beslut på stämman om att gå vidare med installation av solceller på taken.
- Nya stadgar godkänns i första omgången.

- Styrelsen tar in offerter för takrenovering med ny pappbeläggning inför installation av solpanelerna- en tidigareläggning
jfrt med Underhållsplanen men välmotiverad med tanke på solcellsinstallationen och framtida underhåll.
Total kostnad för solceller och nytt tak ca 2MSEK, som finansieras med egna medel.

Gemensam el har fungerat väl och elkostnaden har varit stabil.

Flerårsöversikt

		2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	kr	4 430 488	3 695 755	3 975 457	3 670 000
Resultat efter finansiella poster	kr	-468 775	-319 399	381 283	105 000
Soliditet	%	62	62	62	62
Likviditet	%	343	376	661	e.t.
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	674	654	654	600
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	708			
Skuldsättning per kvm	kr	6 817	6 893	6 991	7 099
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 029	9 130	9 260	9 403
Energikostnad per kvm	kr	162	119	98	92
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,4	14,0	14,2	15,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,7			
Sparande per kvm	kr	89	157	228	197
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,01			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2049. Föreningen valde att höja årsavgifterna med 7 % inför 2024 (se not 2).

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	30 693 071	50 306 929	3 037 835	-1 040 509	-319 399
Reservering till yttre fond			418 236	-418 236	
Ianspråktagande av yttre fond			-386 420	386 420	
Balansering av föregående års resultat				-319 399	319 399
Årets resultat					-468 775
Belopp vid årets utgång	30 693 071	50 306 929	3 069 651	-1 391 724	-468 775

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 391 723
Årets resultat	-468 775
	-1 860 498

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	418 236
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-51 563
I ny räkning balanseras	-2 227 171
	-1 860 498

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-468 775
Dispositioner	-366 673
Årets resultat efter dispositioner	-835 448
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 436 324

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		1	
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 430 488	3 695 754
Övriga rörelseintäkter		37 401	0
Summa rörelseintäkter		**4 467 889**	**3 695 754**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 285 907	-1 779 642
Periodiskt underhåll	5	-51 563	-386 420
Övriga externa kostnader	6	-168 939	-175 897
Arvoden och personalkostnader	7	-145 299	-155 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 049 485	-1 049 485
Summa rörelsekostnader		**-3 701 193**	**-3 547 221**
Rörelseresultat		***766 696***	***148 533***
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	73 126	17 793
Räntekostnader		-1 308 597	-485 725
Summa finansiella poster		**-1 235 471**	**-467 932**
Resultat efter finansiella poster		***-468 775***	***-319 399***
Årets resultat		***-468 775***	***-319 399***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	-468 775	-319 399
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	51 878	386 420
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-418 236	-418 236
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**-835 133**	**-351 215**

Balansräkning	**Not**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
		1	
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	127 301 861	128 310 247
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	534 300	575 400
Summa materiella anläggningstillgångar		*127 836 161*	*128 885 647*
Summa anläggningstillgångar		**127 836 161**	**128 885 647**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 373	0
Övriga fordringar	11	18 154	258 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 040	142 844
Klientmedel i SHB		1 655 087	1 224 913
Summa kortfristiga fordringar		*1 765 654*	*1 626 568*
Kassa och bank			
Kassa och Bank		2 168 836	2 113 367
Summa kassa och bank		*2 168 836*	*2 113 367*
Summa omsättningstillgångar		**3 934 490**	**3 739 935**
Summa tillgångar		**131 770 651**	**132 625 582**

Balansräkning	**Not**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		81 000 000	81 000 000
Fond för yttre underhåll		3 069 651	3 037 835
Summa bundet eget kapital		*84 069 651*	*84 037 835*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 391 723	-1 040 508
Årets resultat		-468 775	-319 399
Summa fritt eget kapital		*-1 860 498*	*-1 359 907*
Summa eget kapital		**82 209 153**	**82 677 928**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	28 420 322	12 865 841
Summa långfristiga skulder		**28 420 322**	**12 865 841**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	19 993 818	36 091 111
Leverantörsskulder		157 527	231 504
Skatteskulder		13 066	10 689
Övriga skulder	14	0	3 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		976 765	744 782
Summa kortfristiga skulder		**21 141 176**	**37 081 813**
Summa eget kapital och skulder		**131 770 651**	**132 625 582**

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	766 696	148 533
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	1 049 485	1 049 485
Erhållen ränta	73 126	17 793
Erlagd ränta	-1 308 597	-485 725
	580 710	**730 086**
Ökning/minskning kundfordringar	-9 373	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	300 462	-370 151
Ökning/minskning leverantörsskulder	-73 977	106 777
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	230 632	290 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 028 454**	**757 148**
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-616 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-616 500**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-542 812	-693 256
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-542 812**	**-693 256**
Årets kassaflöde	**485 642**	**-552 608**
Likvida medel vid årets början	**3 338 280**	**3 890 888**
Likvida medel vid årets slut	**3 823 922**	**3 338 280**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Från och med 2022-01-01 har föreningen tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB gällande ekonomisk och administrativ förvaltning. Bytet av ekonomisk förvaltare har medfört skillnader på redovisningsprinciper avsende periodiseringar.
Där den största skillnaden är att föreningen tidigare ej periodiserat kostnaderna mellan åren, vilket från och med räkenskapsåret 2022 utförs, det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivningar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2125)
Inventarier	15 år	(t.o.m. år 2036)

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).
Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.
Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.
Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.
Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.
Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.
Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).
Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).
Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.
Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen valde att höja årsavgiften med 7% från 2024-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 613 560	3 508 260
Hyror parkering	525 600	468 600
Elavgifter packhuset	59 835	0
Elavgifter	205 486	0
Övriga hyresintäkter	8 500	7 300
Övriga intäkter	13 280	6 000
Återförda reserveringar	3 727	0
Brutto	4 429 988	3 990 160
Hyresförluster vakanser bostäder *	0	-292 355
Hyresförluster vakanser parkering	500	-2 050
Summa nettoomsättning	**4 430 488**	**3 695 755**

* Hyresförlust avser en avgiftsfrimånad 2022 enligt beslut

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	167 775	146 928
Reparationer, löpande underhåll	153 586	231 544
Elavgifter	515 563	198 619
Uppvärmning	519 622	529 703
Vatten och avlopp	118 392	115 052
Renhållning	107 517	108 194
Försäkringar	62 312	5 665
Avgift till gemensamhetsanläggning	269 841	167 762
Kabel-TV / Internet	196 246	99 583
Övriga fastighetskostnader	26 621	32 220
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	148 432	144 372
Summa driftskostnader	**2 285 907**	**1 779 642**

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ombyggnad balkong	0	112 500
Stamspolning	0	52 549
Tvättmaskiner	0	170 641
Installation brytskydd	0	50 730
Målning	37 500	0
Joniseringsaggregat	14 063	0
Summa periodiskt underhåll	**51 563**	**386 420**

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förbrukningsinventarier	1 035	808
Kontorsmaterial	1 300	300
Kommunikation	7 597	11 690
Revision	20 413	18 225
Föreningsmöten	17 881	28 727
Ekonomisk och administrativ förvaltning	73 100	72 125
Övriga förvaltningskostnader	23 038	12 642
Konsultarvoden	5 375	24 506
Övriga externa tjänster	19 200	6 875
Summa övriga externa kostnader	**168 939**	**175 898**

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	120 500	120 300
Sociala kostnader	24 799	35 477
Summa arvoden, personalkostnader	**145 299**	**155 777**

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	16 965	3 637
Övriga ränteintäkter	56 161	14 156
Summa finansiella intäkter	**73 126**	**17 793**

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	115 871 250	115 871 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 871 250	115 871 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 999 254	-9 990 869
Årets avskrivningar	-1 008 385	-1 008 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 007 639	-10 999 254
Utgående planenligt värde	103 863 612	104 871 997
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 438 250	23 438 250
Utgående planenligt värde	23 438 250	23 438 250
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**127 301 862**	**128 310 247**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 704 000	106 704 000
Taxeringsvärde mark	36 923 000	36 923 000
	143 627 000	143 627 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	138 000 000	138 000 000
Lokaler	5 627 000	5 627 000
	143 627 000	143 627 000

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	616 500	0
Årets anskaffningar	0	616 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	616 500	616 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-41 100	0
Årets avskrivningar	-41 100	-41 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 200	-41 100
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	**534 300**	**575 400**

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekontot	18 154	29 686
Skattefordringar	0	229 125
Summa övriga kortfristiga fordringar	**18 154**	**258 811**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Nordea Hypotek AB	1,11	2026-01-21	12 865 841
Nordea Hypotek AB	4,54	2024-02-16	12 678 492
Nordea Hypotek AB	3,89	2025-02-19	6 291 099
Nordea Hypotek AB	4,60	2025-08-20	9 557 708
Nordea Hypotek AB	4,52	2024-01-19	7 021 000

Summa skulder till kreditinstitut	48 414 140
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-492 080
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-19 501 738
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	28 420 322
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	45 953 740

Not 13 Ställda säkerheter och eventuallförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Fastighetsinteckningar	61 400 000	61 400 000
Summa ställda säkerheter	**61 400 000**	**61 400 000**

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga skulder	0	3 727
Summa övriga kortfristiga skulder	**0**	**3 727**

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Kenth Larsudd

Solveig Wahlfridsson

Ann-Charlotta Pettersson

Roland Kröller

Marit Larsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANN CHARLOTTA PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Charlotta Maria Pettersson

Ann Charlotta Pettersson

2024-05-08 16:32:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.125.143

KENTH LARSUDD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENTH LARSUDD

Kenth Larsudd

2024-05-10 18:34:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.100.200.158

ROLAND KRÖLLER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROLAND KRÖLLER

Roland Kröller

2024-05-13 11:50:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.99.238

MARIT K LARSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIT LARSEN

Marit K Larsen

2024-05-08 09:35:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.190.171

SOLVEIG ANNA MARIA WAHLFRIDSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOLVEIG WAHLFRIDSSON

Solveig Anna Maria Wahlfridsson

2024-05-08 10:07:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.99.221

SUSANNE JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-14 07:02:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNE JOHANSSON

Datum

Susanne Johansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.124

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälartorget 2, Västerås, org.nr 769611-7170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälartorget 2, Västerås 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 revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Signerat 2024-05-14 07:06:49 UTC Oneflow ID 7404217 Sida 1 / 3

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Mälartorget 2, Västerås för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort 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
- 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 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor

Signerat 2024-05-14 07:06:49 UTC Oneflow ID 7404217 Sida 2 / 3

Deltagare

SUSANNE JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNE JOHANSSON

Susanne Johansson

2024-05-14 07:06:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.124