

BRF HENRIK I VÄSTERÅS
Org nr 716412-1985

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2023-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sven-Erik Henriksson	Ordförande	2025
Eva Kvist Östgren	Vice ordförande	2025
Mats Wahlstedt	Sekreterare	2025
Peter Wiksten	Ledamot	2024
Lars Green	Ledamot	2024
Sabina Lydeking Hermansen	Suppleant	2024
Gillis Wissin	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Styrelsen har hållit två extrastämmor, 2023-06-16 samt 2023-09-19 där beslut om nya stadgar togs.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-18. Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västmanlands län.

Till valberedning valdes Björn Gårdensjö och Björn Hallberg.

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

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp, totalt 105 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Henrik 8 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 80 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st 1 rum och kokvrå	1 st hobbyrum
15 st 2 rum och kök	24 st bilplatser i storgarage i källarvåning
9 st 2 1/2 rum och kök	8 st bilplatser i carports
39 st 3 rum och kök	6 st p-platser med motorvärmare
6 st 3 1/2 rum och kök	
10 st 4 1/2 rum och kök	

Nybyggnadsår 1983, värdeår 1983. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Garage hyrs ut. Lokal (kupan) ca 9 m² disponeras av styrelsen.

Total boyta 7 162,5 m², lokalyta enligt ekonomisk plan 730,5 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029.

716412-1985

Under räkenskapsåret har det varit nio st överlåtelse.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i LF Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada, inbrott och ansvarighet. I försäkringen ingår även styrelseansvar, kollektiv olycksfallsförsäkring för boende och förtroendevalda samt sanerings- och bekämpningsavtal (Anticimex).

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med HJT Service AB om fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört det löpande underhållet. Föreningen har under året bytt samtliga lägenhetsdörrar och bytt ut ett ventilationsaggregat, en stamspolning har genomförts och taket har fått en behandling. Vidare har även belysningen uppdaterats i källaren. Under 2023 firade föreningen 40 år som bostadsrättsförening, detta uppmärksammades med en enkel fest.

Styrelsen har beslutat om att höja avgifterna med 2 % fr o med 1/7 2023 och har även under slutet av räkenskapsåret beslutat om oförändrade årsavgifter för 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 911 230	4 857 288	4 855 888	4 868 347
Resultat efter finansiella poster	kr	71 903	369 316	747 673	1 090 019
Soliditet	%	23	22	22	20
Likviditet	%	327	389	342	377
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	660	654	654	654
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	660			
Skuldsättning per kvm	kr	4 561	4 634	4 706	4 779
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 026	5 106	5 186	5 266
Energikostnad per kvm	kr	130	124	111	95
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,6	7,8	7,9	8,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,6			
Sparande per kvm	kr	194	256	318	302
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,27			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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

2023 2022 2021 2020**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	3 222 726	104 285	3 758 977	3 359 064	369 316
Reservering till yttre fond			900 000	-900 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-680 091	680 091	
Balansering av föregående års resultat				369 316	-369 316
Årets resultat					<u>71 903</u>
Belopp vid årets utgång	3 222 726	104 285	3 978 886	3 508 471	71 903

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 508 471
Årets resultat	71 903
	<u>3 580 374</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	900 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-440 601
I ny räkning balanseras	3 120 975
	<u>3 580 374</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	71 903
Dispositioner	-459 399
Årets resultat efter dispositioner	<u>-387 496</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	4 438 285
---	-----------

Resultaträkning

Not

**2023-01-01
-2023-12-31****2022-01-01
-2022-12-31**

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

4 911 230

4 857 288

Övriga rörelseintäkter

0

28 048

Summa rörelseintäkter**4 911 230****4 885 336****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

4

-2 414 994

-2 154 847

Periodiskt underhåll

5

-440 601

-680 091

Övriga externa kostnader

6

-246 892

-156 415

Arvoden och personalkostnader

7

-138 006

-112 076

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 018 928

-971 480

Summa rörelsekostnader**-4 259 421****-4 074 909****Rörelseresultat****651 809****810 427****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter

8

217 193

138 225

Räntekostnader

-797 099

-579 336

Summa finansiella poster**-579 906****-441 111****Resultat efter finansiella poster****71 903****369 316****Årets resultat****71 903****369 316****Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

71 903

369 316

Anspråkstagande av fond för yttre underhåll

440 601

680 091

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-900 000

-900 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll****-387 496****149 407**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
1			
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	42 341 712	42 114 899
Inventarier, verktyg och installationer	10	109 832	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>42 451 544</u>	<u>42 114 899</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 900	7 900
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 900</u>	<u>7 900</u>
Summa anläggningstillgångar		42 459 444	42 122 799
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	18	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 661	112 692
MBF Klientmedel i Handelsbanken		5 409 816	6 192 530
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 540 495</u>	<u>6 305 236</u>
Summa omsättningstillgångar		5 540 495	6 305 236
Summa tillgångar		47 999 939	48 428 035

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		3 222 726	3 222 726
Upplåtelseavgifter		104 285	104 285
Fond för yttre underhåll		3 978 886	3 758 976
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 305 897	7 085 987

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 508 471	3 359 064
Årets resultat		71 903	369 316
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 580 374	3 728 380

Summa eget kapital

10 886 271 10 814 367

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	27 759 195	31 803 835
Summa långfristiga skulder		27 759 195	31 803 835

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	8 234 249	4 764 609
Leverantörsskulder		253 205	248 824
Skatteskulder		17 851	12 250
Övriga skulder	14	123 282	120 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		725 886	663 820
Summa kortfristiga skulder		9 354 473	5 809 833

Summa eget kapital och skulder

47 999 939 48 428 035

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	651 810	810 427
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 018 928	971 480

Erhållen ränta	106 593	31 646
Erhållna utdelningar	110 600	106 579
Erlagd ränta	-797 099	-579 336

	1 090 832	1 340 796
--	------------------	------------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-17 972	-40 692
Ökning/minskning leverantörsskulder	4 382	-74 421
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	70 619	75 878

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 147 861	1 301 561
---	------------------	------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 233 537	0
Förvärv/försäljning av inventarier	-122 036	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 355 573	0
---	-------------------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-575 000	-575 000
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-575 000	-575 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	-782 712	726 561
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	6 192 530	5 465 968
---------------------------------------	------------------	------------------

Öreutjämning	-2	1
---------------------	-----------	----------

Likvida medel vid årets slut	5 409 816	6 192 530
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73%.

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, utträngingar 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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	4 727 892	4 681 080
Hyror lokaler	2 520	2 496
Hyror parkering	175 332	173 968
Övriga hyresintäkter	756	744
Övriga intäkter	8 760	0
Brutto	4 915 260	4 858 288
Hyresförluster vakanser bostäder	-3 478	0
Hyresförluster vakanser lokaler	-265	0
Hyresförluster vakanser parkering	0	-1 000
Övriga vakanser hyresförluster	-287	0
Summa nettoomsättning	4 911 230	4 857 288

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	260 125	268 169
Reparationer, löpande underhåll	588 027	379 363
Elavgifter	284 200	292 816
Uppvärmning	586 948	547 076
Vatten och avlopp	151 829	140 488
Renhållning	116 446	118 719
Försäkringar	106 746	108 644
Kabel-TV / Internet	166 176	156 290
Övriga fastighetskostnader	19 937	14 323
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	134 560	128 960
Summa driftskostnader	2 414 994	2 154 848

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fönsterdörr	43 000	0
Fläktbyte	52 500	0
Takbehandling	82 660	0
Stamspolning	116 623	0
Renovering styelserum	71 500	0
Byte armatur källare	74 318	0
Rengöring frånluftsventilation, OVK, justering av ventilationen	0	212 625
Utvändig målning fönster, balkongdörrar, karmar	0	61 000
Byte lås förråd, tvättstuga, grind	0	87 698
Renovering tvättstuga, byte tvättutrustning	0	279 168
Byte skyddsbrunnar	0	39 600
Summa periodiskt underhåll	440 601	680 091

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga hyreskostnader	5 125	0
Förbrukningsinventarier	29 498	2 675
Kontorsmaterial	3 027	1 488
Kommunikation	22 497	19 296
Revision	28 125	16 600
Föreningsmöten	7 854	4 924
Ekonomisk och administrativ förvaltning	89 745	88 545
Övriga förvaltningskostnader	59 582	16 512
Konsultarvoden	0	5 625
Medlems- och föreningsavgifter	1 439	750
Summa övriga externa kostnader	246 892	156 415

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse*	115 067	96 600
Sociala kostnader	22 939	15 476
Summa arvoden, personalkostnader	138 006	112 076

*Beslutat arvode till styrelsen för 2023 är 105 000 kr. 10 067 kr avser tidigare för lite reserverat styrelsearvode.

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	106 512	31 479
Övriga ränteintäkter	81	167
Utdelning MBF	110 600	94 800
Utelning LF Bergslagen	0	11 779
Summa finansiella intäkter	217 193	138 225

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 934 837	56 934 837
Inköp/Aktiveringar; Säkerhetsdörrar	1 233 537	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 168 374	56 934 837
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 159 938	-15 188 458
Årets avskrivningar	-1 006 724	-971 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 166 662	-16 159 938
Utgående planenligt värde	41 001 712	40 774 899
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 340 000	1 340 000
Utgående planenligt värde	1 340 000	1 340 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	42 341 712	42 114 899
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 744 000	85 744 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
	129 744 000	129 744 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	129 000 000	129 000 000
Lokaler	744 000	744 000
	129 744 000	129 744 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	231 875	231 875
Årets anskaffningar (postboxar)	122 036	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 911	231 875
Ingående ackumulerade avskrivningar	-231 875	-231 875
Årets avskrivningar	-12 204	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-244 079	-231 875
 Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	 <u>109 832</u>	 <u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	18	14
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>18</u>	<u>14</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	1,470	2029-06-25	6 081 635
Nordea Hypotek	1,260	2027-06-24	7 000 000
Nordea Hypotek	1,070	2026-01-02	4 000 000
Nordea Hypotek	0,770	2024-06-19	3 469 640
Nordea Hypotek	3,371	2032-04-20	4 958 880
Nordea Hypotek	3,560	2025-06-18	6 293 680
Nordea Hypotek	4,72	2024-08-19	4 189 609
Summa skulder till kreditinstitut			35 993 444
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-575 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-7 659 249
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			27 759 195
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			33 118 444

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktselser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	44 525 000	44 525 000
Summa ställda säkerheter	44 525 000	44 525 000

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	16 770	16 710
Upplupna sociala avgifter	9 885	8 305
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	95 315	95 315
Skulder till MBF	1 312	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>123 282</u>	<u>120 330</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sven-Erik Henriksson
Ordförande

Eva Kvist Östgren

Mats Wahlstedt

Lars Green

Peter Wiksten

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

SVEN-ERIK HENRIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven-Erik Johan Henriksson

Sven-Erik Henriksson

2024-02-12 11:04:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.57.155

EVA KVIST-ÖSTGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Ingegerd Kristina Kvist Östgren

Eva Kvist-Östgren

2024-02-15 09:08:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.86

LARS GREEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Olov Green

Lars Green

2024-02-09 07:01:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.37.84

PETER VIKSTEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Peter Wiksten

Peter Viksten

2024-02-17 06:47:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.35.41

MATS WAHLSTEDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS THORE WAHLSTEDT

Mats Wahlstedt

2024-02-09 09:22:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 41.221.198.117

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-02-19 06:52:40 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN	Datum
Marie Lundin	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.122

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Henrik i Västerås, org nr: 716412-1985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Henrik i Västerås för räkenskapsåret 2023-01-01 –2023-12-31.

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 resultat-räkningen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 –2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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.

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 Henrik i Västerås för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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 trygghetssätt.

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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

MARIE LUNDIN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-02-19 06:56:11 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN	Datum
Marie Lundin	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.122