

Brf Slören 1
Org nr 769601-5523

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsår 1 januari 2023 till 31 december 2023, vilket är föreningens tjugoåttonde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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 2023-06-26, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christer Albäck	Ordförande	2025
Monica Berglund	Ledamot	2025
Jens Linnerud	Ledamot	2024
Ingrid Patring	Ledamot	2024
Peter Strömberg	Suppelant	2024

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-26.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Mats Christensson MGC Revision AB, och som revisorssuppleant valdes Anders Nilsson Grant Thornton.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Yvonne Pettersson och Agneta Lejdhamre.

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

Föreningsstämman beslutade att reservera 1 prisbasbelopp i styrelsearvode.

Föreningen äger fastigheten Slören 1 i Västerås kommun med adress Ankargatan 27-35, 723 48 Västerås. På fastigheten är uppfört tre st byggnader i vardera fyra våningsplan med totalt 45 lägenheter. Nybyggnadsår och värdeår 1997. Total boyta 3 812 m².

Lägenhetsfördelning enligt följande:

5 st 1 r o k
5 st 2 r o k
20 st 3 r o k
15 st 4 r o k

Under räkenskapsåret har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har 35 st parkeringsplatser, varav 10 st i carport.

Föreningens fastighet är belastad med servitut avseende allmän gång- och cykelväg till förmån för kommunens fastighet Västerås 1:128.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos IF Skadeförsäkring AB. Försäkringen omfattar ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen har avtal med Mälardalensbostadsrättsförvaltning (MBF) om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med Martin Sollander AB gällande teknisk förvaltning.

Föreningens fastighet underhålls utifrån en fastställd och uppdaterad underhållsplan, som sträcker sig t.o.m. år 2057. Följande åtgärder finns planerat för de närmsta åren:

År 2024

- Vid behov, byte av tvättmaskiner torktumlare och torkskåp.
- Vid behov, underhåll av staket ovanför bergrum.
- Vid behov, tvätt av takfot.
- Vid behov, målning av soprum, väggar och tak.
- Vid behov, målning av takbeklädnad, skorstenar, takfotsplåt, takluckor.
- Vid behov, målning av tvättstuga samt WC.
- Vid behov omfogning av fasadfogar.
- Besiktning. Vid behov renovering betongtrappor.
- Vid behov, målning av trapp, tak och väggar i trapphus.
- Vid behov, målning av elrum, undercentral.
- Besiktning. Ventilationsanläggning nästkommande år.
- Vid behov målning av vägg, tak hissmaskinrum.
- Vid behov målning av entréport, soprum och cykelförrådsdörrar.

År 2025

- Vid behov, renovering av bäck och damm.
- Vid behov målning av gårdsförråd.

I de fall behoven av renovering inte finns flyttas ärendet fram till nästkommande år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I varje hiss har det monterats nya nödtelefoner, GSM 4G.

Alla entrédörrar har försetts med automatiska dörröppnare som kopplats till befintliga kodlås. Även soprummen har fått automatiska dörröppnare som kompletterats med kodlås.

Reparation av flertalet fönsterkarmar av både snickare och målare har utförts.

Reparation av kopparrör på värmeväxlaren och reparation av vattenläcka på varmvattenledning har utförts.

Efter de förslag som trädgårdsarkitekten gav oss har vi tagit bort kryptallarna, planterat växter och anlagt några nya planteringar. Dessutom har vi köpt in en ny trädgårdsgrupp.

Då räntekostnader, elavgifter, sophämtning med mera har gått upp har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna fr.o.m. 2024-01-01 med 9 %, och parkeringsavgiften till 250 kr/mån.

För de som har tillgång till laddstolpar har vi infört säsongspriser.

Planering inför 2024:

Renovera eller byta ut värmeväxlare.

Införa IMD, individuell elmätning och då även få elmätarna till elbilsparkeringarna individuellt kopplade.

Tvättning och målning av carport.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 472 775	2 464 194	2 462 544	2 465 659
Resultat efter finansiella poster	kr	-701 440	178 766	467 655	406 805
Soliditet	%	60	61	60	59
Likviditet	%	210	168	154	103
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	614	614	614	614
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	614			
Skuldsättning per kvm	kr	4 012	4 040	4 150	4 261
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 012	4 040	4 150	4 261
Energikostnad per kvm	kr	200	193	187	157
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,5	6,6	6,8	6,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,5			
Sparande per kvm	kr	72	200	233	274
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,73			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd på 25 217 kr.

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.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2057.

Under året har bl. a. åtgärder för periodiskt underhåll påverkat resultatet negativt. Kostnader som tas mot föreningens underhållsfond, se vidare not 5.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå. Dock har ett förändrat ränteläge påverkat föreningens räntekostnader, se not 12 Skulder till kreditinstitut. Vilket är en anledning till höjningen av årsavgifterna inför kommande verksamhetsår.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	9 500 002	4 670 000	2 490 924	7 642 332	178 766
Reservering till yttre fond			168 800	-168 800	
Ianspråktagande av yttre fond			-158 624	158 624	
Balansering av föregående års resultat				178 766	-178 766
Årets resultat					-701 440
Belopp vid årets utgång	9 500 002	4 670 000	2 501 100	7 810 922	-701 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	7 810 922
Årets resultat	-701 440
	7 109 482

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	168 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-572 703
I ny räkning balanseras	7 513 385
	7 109 482

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-701 440
Dispositioner	403 903

Årets resultat efter dispositioner	-297 537
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 097 197
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 472 775	2 464 194
Övriga rörelseintäkter		25 217	0
Summa rörelseintäkter		2 497 992	2 464 194
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 419 318	-1 370 516
Periodiskt underhåll	5	-572 703	-158 624
Övriga externa kostnader	6	-115 942	-112 324
Arvoden och personalkostnader	7	-64 689	-59 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426 534	-426 534
Summa rörelsekostnader		-2 599 186	-2 127 814
Rörelseresultat		-101 194	336 380
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	19 101	3 437
Räntekostnader och liknande resultatposter		-619 347	-161 051
Summa finansiella poster		-600 246	-157 614
Resultat efter finansiella poster		-701 440	178 766
Årets resultat		-701 440	178 766
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-701 440	178 766
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		572 703	158 624
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-168 800	-168 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-297 537	168 590

Brf Slören 1			8(16)
769601-5523			
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	38 362 747	38 785 123
Inventarier, verktyg och installationer	10	12 473	16 631
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>38 375 220</i>	<i>38 801 754</i>
Summa anläggningstillgångar		38 375 220	38 801 754
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		120	60
Övriga fordringar	11	25 580	1 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 407	35 990
Klientmedel i SHB		1 273 076	1 583 108
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 336 183</i>	<i>1 620 808</i>
Summa omsättningstillgångar		1 336 183	1 620 808
Summa tillgångar		39 711 403	40 422 562

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

14 170 002

14 170 002

Fond för yttre underhåll

2 501 100

2 490 924

Summa bundet eget kapital

16 671 102

16 660 926

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 810 922

7 642 332

Årets resultat

-701 440

178 766

Summa fritt eget kapital

7 109 482

7 821 098

Summa eget kapital

23 780 584

24 482 024

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

15 293 116

15 398 719

Leverantörsskulder

125 614

105 875

Skatteskulder

5 307

5 273

Övriga skulder

14

1 372

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

505 410

430 671

Summa kortfristiga skulder

15 930 819

15 940 538

Summa eget kapital och skulder

39 711 403

40 422 562

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat -101 194 336 380

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 426 534 426 534

Erhållen ränta 19 101 3 437

Erlagd ränta -619 347 -161 051

-274 906 605 300

Ökning/minskning kortfristiga fordringar -25 407 -3 254

Ökning/minskning leverantörsskulder 19 739 13 409

Ökning/minskning kortfristiga skulder 76 145 37 627

Kassaflöde från den löpande verksamheten -204 429 653 082

Investeringsverksamheten

Förvärv/försäljning av inventarier 0 -20 789

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -20 789

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -105 603 -422 412

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -105 603 -422 412

Årets kassaflöde -310 032 209 881

Likvida medel vid årets början 1 583 108 1 373 227

Likvida medel vid årets slut 1 273 076 1 583 108

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

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	100 år	(t.o.m. år 2102)
Markanläggning		(avskrivet)
Bredband		(avskrivet)
Inventarier tvättmaskin		(avskrivet)
Inventarier terrassmarkis	5 år	(t.o.m. år 2026)

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

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	2 341 344	2 341 344
Hyror parkering	128 600	121 200
Övriga intäkter	2 831	1 650
Brutto	2 472 775	2 464 194
Summa nettoomsättning	<u>2 472 775</u>	<u>2 464 194</u>

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	175 555	159 302
Reparationer, löpande underhåll	175 883	188 231
Elavgifter	112 326	147 747
Uppvärmning	555 847	508 696
Vatten och avlopp	96 097	80 211
Renhållning	74 898	75 658
Försäkringar	76 845	70 353
Kabel-TV/Internet	79 017	71 962
Övriga fastighetskostnader	1 344	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	71 505	68 355
Summa driftskostnader	<u>1 419 317</u>	<u>1 370 515</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Dörrautomatik	73 143	0
Plattläggning	23 125	0
Nödtelefon hiss	96 875	0
Målning och reparation fönster	269 418	0
VVS arbete undercentral	67 871	0
Sanering svartmögel	42 271	0
Beskärning häckar	0	81 110
Trädfällning	0	54 276
Fönsterbågar	0	23 238
Summa periodiskt underhåll	572 703	158 624

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyra av lokal	1 830	1 650
Övriga hyreskostnader	0	2 031
Förbrukningsinventarier	15 342	1 779
Kommunikation	3 579	10 012
Revision	13 750	23 750
Föreningsmöten	8 675	6 262
Ekonomisk och administrativ förvaltning	65 145	62 863
Övriga förvaltningskostnader	7 622	2 239
Konsultarvoden	0	1 050
Medlems- och föreningsavgifter	0	689
Summa övriga externa kostnader	115 943	112 325

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	52 500	48 300
Sociala kostnader	12 189	11 516
Summa arvoden, personalkostnader	64 689	59 816

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	18 848	3 379
Övriga ränteintäkter	253	58
Summa finansiella intäkter	<u>19 101</u>	<u>3 437</u>

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 591 821	42 591 821
Investeringsbidrag	-2 000 000	-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 591 821	40 591 821
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 006 698	-8 584 322
Årets avskrivningar	-422 376	-422 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 429 074	-9 006 698
Utgående planenligt värde	<u>31 162 747</u>	<u>31 585 123</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 200 000	7 200 000
Utgående planenligt värde	7 200 000	7 200 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>38 362 747</u>	<u>38 785 123</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
	<u>80 000 000</u>	<u>80 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	80 000 000	80 000 000
	<u>80 000 000</u>	<u>80 000 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	80 442	59 653
Årets anskaffning terrassmarkis	0	20 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 442	80 442
Ingående ackumulerade avskrivningar	-63 811	-59 653
Årets avskrivningar	-4 158	-4 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 969	-63 811
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>12 473</u>	<u>16 631</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	25 580	0
Övriga fordringar	0	1 650
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>25 580</u>	<u>1 650</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	4,55	2024-02-15	2 043 116
Nordea Hypotek	4,57	2024-01-25	7 250 000
Nordea Hypotek	4,51	2024-02-29	6 000 000
 Summa skulder till kreditinstitut			15 293 116
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			0
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår och där lånen ersätts med nya lån.			-15 293 116
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			15 293 116

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar*	35 380 000	35 380 000
Summa ställda säkerheter	35 380 000	35 380 000

* varav 14 176 800 kr i eget förvar.

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	1 372	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 372	0

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Christer Albäck
Ordförande

Monica Berglund

Jens Linnerud

Ingrid Patring

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

Mats Christensson
Auktoriserad revisor

Deltagare

CHRISTER ALBÄCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER ALBÄCK

Christer Albäck

2024-04-10 13:37:17 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 178.174.193.60

MONICA BERGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONICA ELISABETH BERGLUND

Monica Berglund

2024-04-10 13:32:55 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.148.44.225

INGRID PATRING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ingrid Patring

Ingrid Patring

2024-04-11 11:02:29 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 193.181.47.12

JENS LINNERUD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENS LINNERUD

Jens Linnerud

2024-04-11 09:15:22 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.191.122.180

MATS CHRISTENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Gustav Christensson

Mats Christensson

2024-04-11 17:23:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.224.212.217

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slören 1

Org.nr. 769601-5523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slören 1 för år 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slören 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mats Christensson
Auktoriserad revisor

MATS CHRISTENSSON Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-04-11 17:24:10 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Gustav Christensson	Datum
Mats Christensson	Leveranskanal: E-post IP-adress: 90.224.212.217