

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SKOGÅSEN I VÄSTERÅS

2022

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SKOGÅSEN I VÄSTERÅS

Tid: Torsdagen den 27 april 2023, kl. 18:00

Lokal: Vi träffas på Djäknebergets restaurang.

Efter årsstämman bjuds det på något att äta.

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
PWC ställer inte upp för omval. Ernst & Young har erbjudit sig att vara revisorer i er förening.
14. Val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
Första beslutet av två gällande antagande av nya stadgar, enligt tidigare erhållet material.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås
Org nr 778000-3351

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 2022-04-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Herbert Söderling	Ordförande	2023
Lena Fryksell-Söderlund	Sekreterare	2024
Andreas Albexon	Ledamot	2023
Fredrik Andersson	Ledamot	2024
Jan-Åke Pettersson	Ledamot	2023
Karin Stålhammar	Suppleant	2023
Linn Vestin	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Till valberedning valdes Inger Holmberg Vandfeldt och Bernt Söderlund.

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

Föreningsstämman reserverade 75 000 kr i arvode till styrelsen och 25 000 kr i arvode till andra medlemmar som hjälper föreningen med sysslor.

Föreningen äger fastigheterna Kata 28 och Kata 35 i Västerås kommun, med adress Åsgatan 2 och 4. På fastigheterna finns 3 byggnader med totalt 66 lägenheter. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

- 9 st 1 rum och kök
- 1 st 1,5 rum och kök
- 24 st 2 rum och kök
- 19 st 3 rum och kök
- 10 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår 1950-51, värdeår 1950-51. Inom föreningen finns 4 mindre lokaler upplåtna till privatpersoner, 12 garage och 54 parkeringsplatser.

Total boyta: 4 870,5 m².

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga medlemmar.

Föreningen är momsregistrerad avseende moms för försäljning av överproduktion av el från solceller samt av försäljning av el till medlemmar med elbil.

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

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

Föreningen har tecknat ett avtal med Tholin Fastighetservice AB om fastighetskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden utöver det konstituerande mötet samt vid behov haft löpande kontakt per e-post och telefon.

För att få en smidigare och mer fördelaktig hantering av laddstolparna har föreningen i slutet av året bytt administratör.

Den stora satsningen under räkenskapsåret har varit beslutet och genomförandet att byta samtliga fönster i föreningens byggnader. På sikt innebär detta en besparing då underhållskostnaderna för fönster sjunker drastiskt samt att uppvärmningskostnaderna minskas betydligt. För finansiering av detta har föreningen tagit ett lån på 4 miljoner. Den sammanlagda lånesumman är dock fortfarande mycket låg.

Avgifterna höjdes fr o m 1 januari 2022 med 3,5 %. Under det kommande året höjs inte avgifterna, däremot har det beslutats om en mindre hyreshöjning av p-platser samt uthyrda lokaler.

Insatser har gjorts i värmecentralen vilket bidragit till väsentliga besparingar vad gäller uppvärmning.

OVK och stamspolning har genomförts. Slutrapportering angående radonkontrollen har gjorts.

De tre skyddsrummen har kontrollerats och uppdaterats genom kompletterande inköp t ex ett antal brandsläckare, bättre brandvarnare och diverse kärl. Information om användningen av skyddsrummen har spridits.

För att minska utgifterna har flaggavtalet setts över, likaså har besparingar gjorts genom förändring av avtal med Anticimex. och Vafab.

En tvättmaskin har inköpts. Rutschkana har inköpts till lekplatsen.

Arbetet med att förse sex av våra portar med regnskydd har påbörjats och slutföres preliminärt under våren 2023.

Vi har tre registrerade skyddsrum i våra fastigheter. Dessa har inventerats och är i bra skick. Vi har kompletterat med nödvändig utrustning och medlemmarna har informerats om användningen.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 549 858	2 446 713	2 431 353	2 429 602
Resultat efter finansiella poster	kr	195 608	133 189	-317 239	4 317
Soliditet	%	56	84	73	75
Likviditet	%	731	402	470	589
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	479	462	462	462
Skuldsättning per kvm	kr	926	146	338	338
Energikostnad per kvm	kr	158	167	153	159
Räntekänslighet	%	2,0	0,3	0,8	0,8
Sparande per kvm	kr	124	97	139	119
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	104 872	4 102 493	347 807	1 731 690	133 189
Reservering till yttre fond			272 000	-272 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-84 362	84 362	
Balansering av föregående års resultat				133 189	-133 189
Årets resultat					<u>195 608</u>
Belopp vid årets utgång	104 872	4 102 493	535 445	1 677 241	195 608

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 677 240
Årets resultat	195 608
	<hr/>
	1 872 848

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	272 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-156 553
I ny räkning balanseras	1 757 401
	<hr/>
	1 872 848

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	195 608
Dispositioner	-115 447
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	80 161
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	650 892
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 549 858	2 446 713
Summa rörelseintäkter		2 549 858	2 446 713
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 701 425	-1 748 836
Periodiskt underhåll	4	-156 553	-84 362
Övriga externa kostnader	5	-164 387	-160 809
Arvoden och personalkostnader	6	-124 027	-106 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 227	-288 233
Summa rörelsekostnader		-2 432 619	-2 388 842
Rörelseresultat		117 239	57 871
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	115 821	82 704
Räntekostnader		-47 528	-14 881
Summa finansiella poster		68 293	67 823
Resultat efter finansiella poster		185 532	125 694
Skatter			
skattereduktion		10 076	7 495
Årets resultat		195 608	133 189
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		195 608	133 189
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		156 553	84 362
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-272 000	-272 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		80 161	-54 449

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 465 737	5 751 964
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 843 750	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 309 487</u>	<u>5 751 964</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 400	7 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 400</u>	<u>7 400</u>
Summa anläggningstillgångar		8 316 887	5 759 364
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 287	36 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 840	99 972
Klientmedel i SHB		3 458 117	1 786 873
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 541 244</u>	<u>1 922 857</u>
Summa omsättningstillgångar		3 541 244	1 922 857
Summa tillgångar		11 858 131	7 682 221

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

4 207 365

4 207 365

Fond för yttre underhåll

535 445

347 807

Summa bundet eget kapital

4 742 810

4 555 172

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 677 240

1 731 689

Årets resultat

195 608

133 189

Summa fritt eget kapital

1 872 848

1 864 878

Summa eget kapital

6 615 658

6 420 050

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

1 758 000

758 000

Summa långfristiga skulder

1 758 000

758 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

3 000 000

0

Leverantörsskulder

81 089

141 492

Skatteskulder

6 007

38

Övriga skulder

13

53 185

1 190

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

344 192

361 451

Summa kortfristiga skulder

3 484 473

504 171

Summa eget kapital och skulder

11 858 131

7 682 221

Kassaflödesanalys

2022-01-01 **2021-01-01**
-2022-12-31 **-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 117 239 57 871
Avskrivningar 286 227 288 233

Erhållen ränta 13 184 8 704
Erhållna utdelningar 102 637 74 000
Erlagd ränta -47 528 -14 881
Betald inkomstskatt 10 076 7 495

481 835 **421 422**
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 18 279 -40 758
Ökning/minskning leverantörsskulder -60 403 -91 088
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 75 284 1 123

Kassaflöde från den löpande verksamheten **514 995** **290 699**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -2 843 750 -74 250

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-2 843 750** **-74 250**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 4 000 000 0
Amortering av skuld 0 -1 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **4 000 000** **-1 000 000**

Årets kassaflöde **1 671 245** **-783 551**

Likvida medel vid årets början **1 786 873** **2 570 425**

Likvida medel vid årets slut **3 458 118** **1 786 874**

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, utranteras 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 2,08 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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 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.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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.

Upplýsingar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 330 928	2 252 088
Hyror lokaler	16 332	16 332
Hyror parkering	143 330	139 581
Uppvärmningsavgifter	4 032	4 032
Elavgifter	0	366
Övriga hyresintäkter	16 712	10 312
Övrig momspliktig intäkt	30 865	13 012
Övriga intäkter	7 298	28 432
Återförda reserveringar	2 110	0
Brutto	2 551 607	2 464 155
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-14 728
Hyresförluster vakanser parkering	0	-692
Övriga vakanser hyresförluster	-1 750	-2 022
Summa nettoomsättning	<u>2 549 857</u>	<u>2 446 713</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	252 313	236 001
Reparationer, löpande underhåll	76 010	155 218
Elavgifter	68 692	67 353
Uppvärmning	641 137	701 323
Vatten och avlopp	100 075	98 914
Renhållning	113 821	98 560
Försäkringar	81 138	76 625
Kabel-TV / Internet	185 745	152 045
Övriga fastighetskostnader	75 210	64 063
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	107 284	98 734
Summa driftskostnader	<u>1 701 425</u>	<u>1 748 836</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Obligatorisk Ventilations Kontroll	65 608	0
Tvättmaskin	37 320	0
Stampolning	53 625	23 358
Åtgärder skadedjursbekämpning	0	57 754
Skorstenstättning	0	3 250
Summa periodiskt underhåll	<u>156 553</u>	<u>84 362</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	19 997	1 508
Kontorsmaterial	369	545
Kommunikation	22 215	21 236
Revision	16 600	15 400
Föreningsmöten	9 771	162
Ekonomisk och administrativ förvaltning	84 180	79 965
Övriga förvaltningskostnader	8 677	9 268
Konsultarvoden	0	30 662
Övriga externa tjänster	292	307
Medlems- och föreningsavgifter	750	1 757
Övriga externa kostnader	1 537	0
Summa övriga externa kostnader	<u>164 388</u>	<u>160 810</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	75 000	75 000
Arvode övrigt	24 540	9 990
Sociala kostnader	24 487	21 612
Summa arvoden, personalkostnader	<u>124 027</u>	<u>106 602</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	13 146	8 687
Övriga ränteintäkter	38	17
Utdelning MBF	88 800	74 000
Återbäring LF	13 837	0
Summa finansiella intäkter	<u>115 821</u>	<u>82 704</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 760 216	13 685 966
Inköp/Aktiveringar	0	74 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 760 216	13 760 216
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 215 788	-7 929 557
Årets avskrivningar	-286 227	-286 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 502 015	-8 215 788
Utgående planenligt värde	<u>5 258 201</u>	<u>5 544 428</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 536	207 536
Utgående planenligt värde	207 536	207 536
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 465 737</u>	<u>5 751 964</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 958 000	30 044 000
Taxeringsvärde mark	23 345 000	21 600 000
	<u>66 303 000</u>	<u>51 644 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	65 600 000	51 400 000
Lokaler	703 000	244 000
	<u>66 303 000</u>	<u>51 644 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
- Inköp (Fönster)	2 843 750	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	2 843 750	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>2 843 750</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	99	88
Övriga fordringar	1 188	35 924
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 287</u>	<u>36 012</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken Stadshypotek	0,90	2024-06-30	758 000
Handelsbanken Stadshypotek	3,35	3-månader	1 500 000
Handelsbanken Stadshypotek	3,35	2023-08-31	1 500 000
Handelsbanken Stadshypotek	3,86	2024-08-31	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 758 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 758 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 758 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	7 712 800	1 949 000
Summa ställda säkerheter	7 712 800	1 949 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	7 127	0
Personalens källskatt	25 812	0
Sociala avgifter	20 246	0
Skulder till MBF	0	1 190
Summa övriga kortfristiga skulder	53 185	1 190

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Andreas Albexon

Lena Fryksell-Söderlund

Fredrik Andersson

Jan-Åke Pettersson

Herbert Söderling
Ordförande

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

HERBERT SÖDERLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 08:26:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Herbert Söderling

Datum

Herbert Söderling

Leveranskanal: E-post

ANDREAS ALBEXON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 09:38:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Poul Andreas Albexon

Datum

Andreas Albexon

Leveranskanal: E-post

JAN-ÅKE PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-02 07:40:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan-Åke Tord Pettersson

Datum

Jan-Åke Pettersson

Leveranskanal: E-post

LENA FRYKSELL SÖDERLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-02 08:40:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Kristina Söderlund

Datum

Lena Fryksell Söderlund

Leveranskanal: E-post

FREDRIK ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-02 13:07:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Håkan Fredrik Andersson

Datum

Fredrik Andersson

Leveranskanal: E-post

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-04 12:08:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås, org.nr 778000-3351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås för år 2022 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman

Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Martin Byman

2023-04-04 12:07:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post