

**Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås**  
**Org nr 778000-3351**

## 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 2023-04-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Fredrik Andersson	Ordförande	2024
Lena Fryksell-Söderlund	Sekreterare	2024
Karin Stålhammar	Ledamot	2025
Patric Hjort	Ledamot	2025
Elisabeth Westman	Suppleant	2024
Linn Vestin	Suppleant	2024

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes EY AB.

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

Till valberedning valdes Herbert Söderling och Andreas Albexon.

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 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har åtta 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 Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2082.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fönsterbytet som påbörjades under 2022 har färdigställts under 2023.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3% inför 2024.

#### **Flerårsöversikt**

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 578 318	2 549 858	2 446 713	2 431 353
Resultat efter finansiella poster	kr	61 255	195 608	133 189	-317 239
Soliditet	%	60	56	84	73
Likviditet	%	247	731	402	470
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	479	479	462	462
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	479			
Skuldsättning per kvm	kr	778	926	146	338
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	821	977	156	361
Energikostnad per kvm	kr	159	158	167	153
Räntekänslighet (grundavgift)	%	1,7	2,0	0,3	0,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	1,7			
Sparande per kvm	kr	99	124	97	139
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,40			

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.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	104 872	4 102 493	535 445	1 677 241	195 608
Reservering till yttre fond			272 000	-272 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-156 553	156 553	
Balansering av föregående års resultat				195 608	-195 608
Årets resultat					<u>61 255</u>
Belopp vid årets utgång	104 872	4 102 493	650 892	1 757 402	61 255

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 757 401
Årets resultat	61 255
	<u>1 818 656</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	175 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-47 184
I ny räkning balanseras	1 690 840
	<u>1 818 656</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	61 255
Dispositioner	-127 816
Årets resultat efter dispositioner	<u>-66 561</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	778 708
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 578 318	2 549 858
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 578 318</b>	<b>2 549 858</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 761 510	-1 701 425
Periodiskt underhåll	5	-47 184	-156 553
Övriga externa kostnader	6	-194 833	-164 387
Arvoden och personalkostnader	7	-101 719	-124 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 699	-286 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 503 945</b>	<b>-2 432 619</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>74 373</b>	<b>117 239</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	139 795	115 821
Räntekostnader		-161 939	-47 528
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-22 144</b>	<b>68 293</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>52 229</b>	<b>185 532</b>
<b>Skatter</b>			
skattereduktion		9 026	10 076
<b>Årets resultat</b>		<b>61 255</b>	<b>195 608</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		61 255	195 608
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		47 184	156 553
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-175 000	-272 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-66 561</b>	<b>80 161</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	9 815 788	5 465 737
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	2 843 750
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 815 788</u>	<u>8 309 487</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>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 823 188</b>	<b>8 316 887</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	11	138	1 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 011	81 840
Klientmedel i SHB		1 309 097	3 458 117
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 396 306</u>	<u>3 541 244</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 396 306</b>	<b>3 541 244</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 219 494</b>	<b>11 858 131</b>

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

4 207 365

4 207 365

Fond för yttre underhåll

650 892

535 445

*Summa bundet eget kapital*

4 858 257

4 742 810

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 757 400

1 677 240

Årets resultat

61 255

195 608

*Summa fritt eget kapital*

1 818 655

1 872 848

**Summa eget kapital**

**6 676 912**

**6 615 658**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

1 470 000

1 758 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 470 000**

**1 758 000**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

2 528 000

3 000 000

Leverantörsskulder

101 752

81 089

Skatteskulder

11 677

6 007

Övriga skulder

14

50 737

53 185

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

380 416

344 192

**Summa kortfristiga skulder**

**3 072 582**

**3 484 473**

**Summa eget kapital och skulder**

**11 219 494**

**11 858 131**

**Kassaflödesanalys**

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

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster                      74 373                      117 239  
Avskrivningar                      398 699                      286 227

Erhållen ränta                      36 194                      13 184  
Erhållna utdelningar                      103 600                      102 637  
Erlagd ränta                      -161 939                      -47 528  
Betald inkomstskatt                      9 026                      10 076

**459 953**                      **481 835**  
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar                      -4 083                      18 279  
Ökning/minskning leverantörsskulder                      20 663                      -60 403  
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder                      39 446                      75 284

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**                      **515 979**                      **514 995**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar                      -1 905 000                      -2 843 750

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**                      **-1 905 000**                      **-2 843 750**

**Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån                      0                      4 000 000  
Amortering av skuld                      -760 000                      0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**                      **-760 000**                      **4 000 000**

**Årets kassaflöde**                      **-2 149 021**                      **1 671 245**

**Likvida medel vid årets början**                      **3 458 117**                      **1 786 873**

**Likvida medel vid årets slut**                      **1 309 096**                      **3 458 118**



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *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, utrangeras 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 (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	2 330 928	2 330 928
Hyror lokaler	18 732	16 332
Hyror parkering	190 667	143 330
Uppvärmningsavgifter	4 032	4 032
Övriga hyresintäkter	17 312	16 712
Övrig momspliktig intäkt	7 367	30 865
Övriga intäkter	12 767	7 298
Återförda reserveringar	0	2 110
<b>Brutto</b>	<b>2 581 805</b>	<b>2 551 607</b>
Övriga vakanser hyresförluster	-3 487	-1 750
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 578 318</b>	<b>2 549 857</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	248 759	252 313
Reparationer, löpande underhåll	159 908	76 010
Elavgifter	99 954	68 692
Uppvärmning	610 738	641 137
Vatten och avlopp	106 843	100 075
Renhållning	123 274	113 821
Försäkringar	100 332	81 138
Kabel-TV / Internet	194 632	185 745
Övriga fastighetskostnader	5 166	75 210
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	111 904	107 284
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 761 510</b>	<b>1 701 425</b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Obligatorisk Ventilations Kontroll	0	65 608
Tvättmaskin	0	37 320
Stampolning	0	53 625
Sotning och brandskyddskontroll	47 184	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>47 184</u></b>	<b><u>156 553</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	1 305	0
Förbrukningsinventarier	18 177	19 997
Kontorsmaterial	0	369
Kommunikation	21 831	22 215
Revision	29 400	16 600
Föreningsmöten	10 500	9 771
Ekonomisk och administrativ förvaltning	85 320	84 180
Övriga förvaltningskostnader	20 987	8 677
Konsultarvoden	6 563	0
Övriga externa tjänster	0	292
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Övriga externa kostnader	0	1 537
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>194 833</u></b>	<b><u>164 388</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	75 000	75 000
Arvode övrigt	2 400	24 540
Sociala kostnader	24 319	24 487
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>101 719</u></b>	<b><u>124 027</u></b>

**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	36 115	13 146
Övriga ränteintäkter	79	38
Utdelning MBF	103 600	88 800
Återbäring LF	0	13 837
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>139 794</u></b>	<b><u>115 821</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 760 216	13 760 216
Inköp/Aktiveringar	4 748 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 508 966	13 760 216
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 502 015	-8 215 788
Årets avskrivningar	-398 699	-286 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 900 714	-8 502 015
Utgående planenligt värde	<u>9 608 252</u>	<u>5 258 201</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 536	207 536
Utgående planenligt värde	207 536	207 536
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>9 815 788</u></b>	<b><u>5 465 737</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 958 000	42 958 000
Taxeringsvärde mark	23 345 000	23 345 000
	<u>66 303 000</u>	<u>66 303 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	65 600 000	65 600 000
Lokaler	703 000	703 000
	<u>66 303 000</u>	<u>66 303 000</u>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 843 750	0
- Inköp (Fönster)	1 905 000	2 843 750
- Aktivering för avskrivning	-4 748 750	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	2 843 750
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>2 843 750</u>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	138	99
Övriga fordringar	0	1 188
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>138</u></b>	<b><u>1 287</u></b>

**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>
Handelsbanken Stadshypotek	0,90	2024-06-30	758 000
Handelsbanken Stadshypotek	4,82	3-månader	750 000
Handelsbanken Stadshypotek	4,35	2025-05-31	1 490 000
Handelsbanken Stadshypotek	3,86	2024-08-31	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 998 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-20 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 508 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 470 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 898 000

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	7 712 800	7 712 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 712 800</b>	<b>7 712 800</b>

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	1 988	7 127
Personalens källskatt	22 500	25 812
Sociala avgifter	23 565	20 246
Skulder till MBF	2 684	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>50 737</b>	<b>53 185</b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Fredrik Andersson  
Ordförande

Lena Fryksell-Söderlund

Patric Hjort

Karin Stålhammar

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## FREDRIK ANDERSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-26 04:54:57 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Håkan Fredrik Andersson

Datum

Fredrik Andersson

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 188.148.35.47

## KARIN STÅLHAMMAR Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-20 12:38:56 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karin Elisabeth Stålhammar

Datum

Karin Stålhammar

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 172.226.158.43

## PATRIC HJORT Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-27 09:13:37 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIC HJORT

Datum

Patric Hjort

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 193.183.159.186

## LENA FRYKSELL SÖDERLUND Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-27 09:01:10 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Kristina Söderlund

Datum

Lena Fryksell Söderlund

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 194.218.97.130

## JOHAN MALMQVIST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-27 19:08:52 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.115

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogåsen i Västerås för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-04 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 Brf Skogåsen i Västerås för år 2023. 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 revisionsssed 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 bestryggande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**JOHAN MALMQVIST** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-27 19:08:37 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.115