

Brf Borgmästaren
Org nr 717000-0256

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 2022-04-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Hennix	Ordförande	2023
Charbel Lahdo	Ledamot	2023
Per Karlsson	Ledamot	2024
Göran Alle	Ledamot	2023
Anne-Marie Wolff	Suppleant	2023
Eva Holmqvist	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit åtta fysiska styrelsemöten och ett elektroniskt styrelsemöte, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-20.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB och från föreningen valdes Eva Karlström (ordinarie).

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes ingen, utan stämman beslutade att vara utan valberedning.

Föreningsstämman reserverade 1 prisbasbelopp 48 300kr i arvode till styrelsen samt 1 500 kr till föreningsvald revisor.

Föreningen äger fastigheten Centrum 24:9, Enköpings Kommun, som är bebyggd med 3 huskroppar innehållande 20 st bostadslägenheter, 8 lokaler och 4 garage.

2 st	1 rum och kokskåp
4 st	1 rum och kokvrå
2 st	2 rum och kokvrå
5 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total lägenhetsyta: 1 335,5 m². 5 st av lokalerna är upplåtna med bostadsrätt och 3 st uthyres. Total lokalyta: 1 105,50 m². 4 st garage, varav 2 st upplåts med bostadsrätt och 2 st hyrs ut (total garageyta: 91,5 m²). 14 st parkeringsplatser uthyres.

Värdeår 1962.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Uppsala. Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring i Länsförsäkringar för sina, i föreningen, boende medlemmar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har tecknat avtal med Fastighetsskötsel Enköping AB avseende fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetens mur mellan föreningens gård och den utanförliggande kommunala Rådhusträdgården har renoverats. Sprickor i murverket och i den putsade ytan har reparerats och försetts med metallnät varefter muren fått ny puts och färg. Gånggrinden i muren har reparerats och fått ny färg. I anslutning till att muren renoverats har fastighetens väggssocklar på föreningens gård reparerats och fått ny enhetlig färg.

Fastighetens skorstenar, avsedda för eldning och ventilation, har renoverats. Vissa skorstenar har varit i dåligt utvändigt skick och har murats om. Övriga skorstenar har fogats med ny puts. Alla skorstenar har försetts med utvändiga plåthuvar som ska skydda skorstenstoppar av betong från fukt och hindra fåglar att bygga bo i rök- och ventilationskanaler. En av skorstenarna som belagts med eldningsförbud har godkänts för eldning av sotningsväsendet. Pga vinterväderleken har arbetet med den sista skorstenen, den som vätter mot söder och Stora Torget, pausats. Renoveringsarbetet kommer att återupptas under våren 2023.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om en höjning av avgifterna (bostadsrättslägenhet/-lokal/-garage) med 3,5 procent inför år 2023. Beslutet om höjningen på 3,5 procent gäller även hyror avseende förråd/garage/p-platser fr.o.m. 2023-01-01. Hyreslokal höjs enligt index.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 667 094	1 531 940	1 587 450	1 558 747
Resultat efter finansiella poster	kr	58 694	-65 027	-195 701	80 125
Soliditet	%	29	29	29	31
Likviditet	%	368	493	488	857
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	650	625	625	612
Skuldsättning per kvm	kr	2 040	2 073	2 106	2 139
Energikostnad per kvm	kr	204	199	180	181
Räntekänslighet	%	3,6	3,8	3,9	4,0
Sparande per kvm	kr	153	141	83	163
Årsavgift per kvm bostadsrätt bostad (1 335,50 kvm)	kr	606	583	583	571
Årsavgift per kvm bostadsrätt lokal (838 kvm)	kr	757	728	728	714
Uppvärmningskostnad per totala kvm (2 532,50 kvm)	kr	124	129	111	118
Hyresintäkter lokaler per kvm (267,50 kvm) hänsyn ej tagen till vakans	kr	522	456	480	472

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	253 290	787 785	1 127 453	210 200	-65 027
Reservering till yttre fond			57 400	-57 400	
Ianspråktagande av yttre fond			-111 129	111 129	
Balansering av föregående års resultat				-65 027	65 027
Årets resultat					<u>58 694</u>
Belopp vid årets utgång	253 290	787 785	1 073 724	198 902	58 694

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	198 902
Årets resultat	58 694
	<u>257 596</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	57 400
I ny räkning balanseras	200 196
	<u>257 596</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	58 694
Dispositioner	-57 400
	<u>1 294</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 131 124
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 667 094	1 531 940
Summa rörelseintäkter		1 667 094	1 531 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 082 307	-985 496
Periodiskt underhåll	5	0	-111 129
Övriga externa kostnader	6	-95 267	-83 573
Arvoden och personalkostnader	7	-56 295	-55 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 516	-314 650
Summa rörelsekostnader		-1 565 385	-1 550 837
Rörelseresultat		101 709	-18 897
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	35 297	29 357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 312	-75 487
Summa finansiella poster		-43 015	-46 130
Resultat efter finansiella poster		58 694	-65 027
Årets resultat		58 694	-65 027
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		58 694	-65 027
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	111 129
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-57 400	-57 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		1 294	-11 298

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 417 580	5 292 992
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	278 153	339 201
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 695 733</u>	<u>5 632 193</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 900	1 900
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 900</u>	<u>1 900</u>
Summa anläggningstillgångar		5 697 633	5 634 093
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	2 820	2 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 314	24 221
Klientmedel i SHB		2 313 672	2 315 598
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 340 806</u>	<u>2 342 219</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 000	2 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa omsättningstillgångar		2 342 806	2 344 219
Summa tillgångar		8 040 439	7 978 312

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

235 290

235 290

Upplåtelseavgifter

787 785

787 785

Fond för yttre underhåll

1 073 724

1 127 453

Summa bundet eget kapital

2 096 799

2 150 528

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

198 902

210 200

Årets resultat

58 694

-65 027

Summa fritt eget kapital

257 596

145 173

Summa eget kapital

2 354 395

2 295 701

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

2 282 665

2 430 232

Summa långfristiga skulder

2 282 665

2 430 232

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

2 923 953

2 860 526

Leverantörsskulder

159 987

64 808

Skatteskulder

0

884

Övriga skulder

14

7 190

13 253

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

312 249

312 908

Summa kortfristiga skulder

3 403 379

3 252 379

Summa eget kapital och skulder

8 040 439

7 978 312

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 101 709 -18 897

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 331 516 314 650

Utdelning 27 159 19 000

Erhållen ränta 8 138 10 357

Erlagd ränta -78 312 -75 487

390 210 249 623

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -514 98 280

Ökning/minskning leverantörsskulder 95 179 -38 829

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -7 606 42 012

Kassaflöde från den löpande verksamheten 477 269 351 086

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -395 055 -132 499

Kassaflöde från investeringsverksamheten -395 055 -132 499

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -84 140 -84 140

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -84 140 -84 140

Årets kassaflöde -1 926 134 447

Likvida medel vid årets början 2 317 598 2 183 152

Likvida medel vid årets slut 2 315 672 2 317 598

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 10 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 2,67 %. 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Skyddsrummet som är beläget i fastighetens källare har inspekterats av styrelsens medlemmar. Nya delar till bl.a. det luftaggregat som finns i utrymmet har inköpts och ersatt de gummidelar som torkat sönder. Nödutgången från skyddsrummet, det som mynnar i valvet mot Kungsgatan, har inspekterats och provgått. En ny järnlucka som låser utrymmet utifrån har beställts och kommer att monteras under inledningen av 2023. Materiel som är avsett att användas vid skydd, verktyg, tätningslister för farlig gas, TC utrustning mm kommer att inspekteras, funktionsprovas och eventuellt kompletteras under året.

Skyddsrummet är fn. uthyrt som förråd, men kommer att utrymmas inom fyrtioåtta timmar om och när så krävs.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	809 112	777 984
Årsavgifter lokaler	634 380	609 996
Hyror lokaler	139 704	122 082
Hyror parkering	60 456	58 164
Övriga hyresintäkter	16 932	17 668
Återförda reserveringar	6 510	0
Brutto	1 667 094	1 585 894
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-51 730
Övriga vakanser hyresförluster (vakant förråd/p-plats)	0	-2 224
Summa nettoomsättning	1 667 094	1 531 940

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	140 456	131 946
Reparationer, löpande underhåll	191 653	127 494
Elavgifter	85 848	64 608
Uppvärmning	313 538	326 937
Vatten och avlopp	121 817	115 721
Renhållning	35 235	23 945
Försäkringar	32 315	30 657
Kabel-TV/Internet	60 464	61 006
Övriga fastighetskostnader	7 030	9 003
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	93 950	94 180
Summa driftskostnader	1 082 306	985 497

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Reparation av ventilationsaggregat	0	50 537
Ventilationsrengöring	0	25 625
Åtgärder efter OVK	0	3 768
Ventilation badrum	0	29 827
Efterbesiktning OVK	0	1 373
	—	—
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>111 129</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	4 723	0
Kontorsmaterial	39	323
Kommunikation	6 224	6 421
Porto	130	240
Revision	16 247	13 723
Föreningsmöten	2 404	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	51 640	49 062
Övriga förvaltningskostnader	7 659	5 738
Konsultarvoden	5 603	7 465
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
	—	—
Summa övriga externa kostnader	<u>95 267</u>	<u>83 573</u>

Not 7 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	46 900	46 800
Sociala kostnader	9 395	9 189
	—	—
Summa arvoden, personalkostnader	<u>56 295</u>	<u>55 989</u>

Not 8 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	8 087	10 260
Övriga ränteintäkter	51	97
Utdelning MBF	22 800	19 000
Återbäring Länsförsäkringar	4 359	0
	—	—
Summa finansiella intäkter	<u>35 297</u>	<u>29 357</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 781 857	11 781 857
Omklassificering - garagetak/fasad/mur	456 103	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 237 960	11 781 857
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 931 365	-6 616 715
Årets avskrivningar	-331 516	-314 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 262 881	-6 931 365
Utgående planenligt värde	<u>4 975 080</u>	<u>4 850 492</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	442 500	442 500
Utgående planenligt värde	442 500	442 500
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 417 580</u>	<u>5 292 992</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 773 000	15 167 000
Taxeringsvärde mark	7 184 000	6 933 000
	<u>23 957 000</u>	<u>22 100 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	17 600 000	15 600 000
Lokaler	6 357 000	6 500 000
	<u>23 957 000</u>	<u>22 100 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	339 201	206 702
- Inköp - skorstensrenovering	278 153	0
- Inköp - mur	116 902	0
- Inköp - fasad gårdshus	0	132 499
- Omklassificering årets anskaffning - garagetak	-206 702	0
- Omklassificering årets anskaffning - fasad gårdshus	-132 499	0
- Omklassificering årets anskaffning - mur	-116 902	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>278 153</u>	<u>339 201</u>
Redovisat värde	<u>278 153</u>	<u>339 201</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	2 412	2 400
Skattefordringar	408	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 820</u>	<u>2 400</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>
Stadshypotek	0,99	2023-03-30	1 840 612
Stadshypotek	4,37	2027-12-30	1 841 045
Stadshypotek	3,12	90-dgr rörligt	935 341
Stadshypotek	1,59	2024-01-30	589 620
Summa skulder till kreditinstitut			5 206 618
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-158 140
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 765 813
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 282 665
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 415 918

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<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	7 594 600	7 594 600
Summa ställda säkerheter	<u>7 594 600</u>	<u>7 594 600</u>

Eventualförpliktelser*Övriga eventualförpliktelser*

Inga eventualförpliktelser finns.

Not 14 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	7 190	13 253
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>7 190</u>	<u>13 253</u>

Enköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lars Hennix
Ordförande

Charbel Lahdo
Ledamot

Per Karlsson
Ledamot

Göran Alle
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Eva Karlström
Föreningsvald revisor

Deltagare

LARS HENNIX Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Herman Rudolf Hennix

LARS HENNIX

2023-02-23 12:44:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GÖRAN ALLE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN ALLE

Göran Alle

2023-02-24 16:40:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PER KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER KARLSSON

Per Karlsson

2023-02-25 10:24:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CHARBEL LAHDO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHARBEL LAHDO

Charbel Lahdo

2023-02-25 11:07:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EVA KARLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA KARLSTRÖM

Eva Karlström

2023-03-02 08:08:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-03-06 08:28:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgmästaren, org.nr 717000-0256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgmästaren 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserade revisorer har fullgjort mitt 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

VI har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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 vi oss 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 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.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Borgmästaren 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* nedan. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Eva Karlström
Föreningsvald revisor

Deltagare

EVA KARLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA KARLSTRÖM

Eva Karlström

2023-02-22 21:41:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-03-06 08:25:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post