

Brf Skalden i Västerås
Org nr 769627-3460

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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-03 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Afram Chukro	Ordförande	2024
Elisabeth Hult	Ledamot	2024
Hosamedin Rasslan	Ledamot	2024
Milena Milic Nilsson	Suppleant	2024
Kristina Dan Zhou	Suppleant	2024

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 8 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträden.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-13.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

Till valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits valdes Elisabeth Hult och Afram Chukro.

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

Föreningsstämman reserverade 60 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2016-01-20 fastigheterna Skalden 14 och Engelbrekt 6 i Västerås. Föreningen har byggt 47 st bostadslägenheter i två flerbostadshus i fem plan. Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är ca 2 870 kvm.

Föreningen har 13 parkeringsplatser på egen fastighet och hyresavtal är tecknat för ytterligare 27 platser för föreningens medlemmar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2037.

Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter överlåtits. Vid årsskiftet 2023-12-31 hade föreningen 63 st medlemmar.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

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

Föreningen har avtal med Warpmans AB om fastighetsskötsel inkl. snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 350 152	2 346 940	2 356 887	2 390 316
Resultat efter finansiella poster	kr	-106 038	-29 477	61 051	250 018
Soliditet	%	72	71	71	71
Likviditet	%	257	251	251	214
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	745	745	745	745
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	745			
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 302	10 441	10 581	10 720
Energikostnad per kvm	kr	153	159	134	118
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,8	14,0	14,2	14,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	13,8			
Sparande per kvm	kr	204	282	264	330
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,98			

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 vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Föreningen valde att höja avgiften från 2024-01-01 (Se not 2).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	75 840 000	566 782	-192 161	-29 477
Reservering till yttre fond		146 600	-146 600	
Ianspråktagande av yttre fond		-147 723	147 723	
Balansering av föregående års resultat			-29 477	29 477
Årets resultat				<u>-106 038</u>
Belopp vid årets utgång	75 840 000	565 659	-220 515	-106 038

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-220 514
Årets resultat	-106 038
	<u>-326 552</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	146 600
I ny räkning balanseras	-473 152
	<u>-326 552</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-106 038
Dispositioner	-146 600
	<u>-252 638</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	712 259
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		1	
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 350 152	2 346 940
Övriga rörelseintäkter		0	37 993
Summa rörelseintäkter		2 350 152	2 384 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-975 271	-1 021 655
Periodiskt underhåll	5	0	-147 723
Övriga externa kostnader	6	-260 619	-225 462
Arvoden och personalkostnader	7	-78 851	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-691 741	-691 741
Summa rörelsekostnader		-2 006 482	-2 165 433
<i>Rörelseresultat</i>		343 670	219 500
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	38 919	13 548
Räntekostnader		-488 627	-262 525
Summa finansiella poster		-449 708	-248 977
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-106 038	-29 477
<i>Årets resultat</i>		-106 038	-29 477
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-106 038	-29 477
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	147 723
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-146 600	-146 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-252 638	-28 354

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

103 596 490

104 285 895

Inventarier, verktyg och installationer

10

1 950

4 286

Summa materiella anläggningstillgångar

103 598 440

104 290 181

Summa anläggningstillgångar

103 598 440

104 290 181

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

60

60

Övriga fordringar

11

3

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

76 504

111 390

Klientmedel i SHB

2 617 900

2 317 668

Summa kortfristiga fordringar

2 694 467

2 429 118

Summa omsättningstillgångar

2 694 467

2 429 118

Summa tillgångar

106 292 907

106 719 299

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

75 840 000
565 659

75 840 000
566 782

Summa bundet eget kapital

76 405 659

76 406 782

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-220 513
-106 038

-192 160
-29 477

Summa fritt eget kapital

-326 551

-221 637

Summa eget kapital

76 079 108

76 185 145

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

7 287 364

14 624 728

Summa långfristiga skulder

7 287 364

14 624 728

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12, 13

14

22 278 685
132 396
2 624
512 730

15 341 321
162 129
1 200
404 776

Summa kortfristiga skulder

22 926 435

15 909 426

Summa eget kapital och skulder

106 292 907

106 719 299

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 343 670 219 500
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm 691 741 691 741

Erhållen ränta 38 919 6 615
Erhållna utdelningar 0 6 933
Erlagd ränta -488 626 -262 525

585 704 **662 264**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 34 883 -81 498
Ökning/minskning leverantörsskulder -29 733 99 007
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 109 378 75 270

Kassaflöde från den löpande verksamheten **700 232** **755 043**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -400 000 -400 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-400 000** **-400 000**

Årets kassaflöde **300 232** **355 043**

Likvida medel vid årets början **2 317 668** **1 962 625**

Likvida medel vid årets slut **2 617 900** **2 317 668**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Entrétak	10 år	(t.o.m. år 2027)
Markanläggningar	5 år	(t.o.m. år 2021)
Cykelgarage	10 år	(t.o.m. år 2028)
Inventarier	7 år	(t.o.m. år 2024)

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

Föreningen valde att höja avgiften med 25 % från 1:a januari 2024.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 138 124	2 138 124
Hyror parkering	251 160	244 600
Övriga intäkter	7 854	250
Brutto	2 397 138	2 382 974
Övriga vakanser hyresförluster	-46 986	-36 034
Summa nettoomsättning	<u>2 350 152</u>	<u>2 346 940</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	148 671	148 832
Reparationer, löpande underhåll	133 753	152 110
Elavgifter	166 904	193 411
Uppvärmning	184 494	180 057
Vatten och avlopp	87 113	81 998
Renhållning	91 135	87 610
Försäkringar	48 102	43 051
Kabel-TV / Internet	63 382	91 477
Övriga fastighetskostnader	51 717	43 109
Summa driftskostnader	<u>975 271</u>	<u>1 021 655</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK	0	72 875
Dörr	0	29 831
Larminstallation	0	45 017
	—	—
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>147 723</u>

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>
Hyra p-platser	159 062	130 316
Förbrukningsinventarier	0	4 990
Kommunikation	1 602	4 455
Revision	22 500	16 000
Föreningsmöten	4 320	10 796
Ekonomisk och administrativ förvaltning	58 690	57 905
Övriga förvaltningskostnader	14 445	1 000
	—	—
Summa övriga externa kostnader	<u>260 619</u>	<u>225 462</u>

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	60 000	60 000
Sociala kostnader	18 851	18 852
	—	—
Summa arvoden, personalkostnader	<u>78 851</u>	<u>78 852</u>

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	38 841	6 550
Övriga ränteintäkter	78	65
Utdelning MBF	0	6 933
Summa finansiella intäkter	<u>38 919</u>	<u>13 548</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 356 425	79 356 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 356 425	79 356 425
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 266 426	-3 577 021
Årets avskrivningar	-689 405	-689 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 955 831	-4 266 426
Utgående planenligt värde	<u>74 400 594</u>	<u>75 089 999</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 195 896	29 195 896
Utgående planenligt värde	29 195 896	29 195 896
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>103 596 490</u>	<u>104 285 895</u>
Taxeringsvärde byggnad	62 600 000	62 600 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
	<u>83 000 000</u>	<u>83 000 000</u>
Bostäder	83 000 000	83 000 000
	<u>83 000 000</u>	<u>83 000 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 355	16 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 355	16 355
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 069	-9 733
Årets avskrivningar	-2 336	-2 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 405	-12 069
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>1 950</u>	<u>4 286</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	3	0
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3</u>	<u>0</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>
NHYP	0,78	2025-08-19	7 387 364
NHYP	4,61	2024-07-18	7 387 363
NHYP	0,88	2024-08-20	7 403 958
NHYP	4,64	2024-02-15	7 387 364
Summa skulder till kreditinstitut			29 566 049
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-21 878 685
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 287 364
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			27 566 049

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	32 450 000	32 450 000
Summa ställda säkerheter	32 450 000	32 450 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	2 624	1 200
Summa övriga kortfristiga skulder	2 624	1 200

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Afram Chukro
Ordförande

Elisabeth Hult

Hasamedin Rasslan

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

Ernst & Young

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

AFRAM CHUKRO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-28 17:40:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: AFRAM CHUKRO

Datum

Afram Chukro

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.149.233.217

HOSAM RASSLAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-28 20:36:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HOSAMEDIN RASSLAN

Datum

Hosam Rasslan

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

MILENA NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-05 06:12:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Milena Milic Nilsson

Datum

Milena Nilsson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.149.204.70

KRISTINA ZHOU Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-28 13:19:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTINA ZHOU

Datum

Kristina Zhou

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.149.232.141

ELISABETH HULT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-28 13:17:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELISABETH HULT

Datum

Elisabeth Hult

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

2024-04-05 13:14:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.94

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skalden i Västerås, org.nr 769627-3460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skalden 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 april 2023 med omodifierat uttalande 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 Skalden i Västerås för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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
- 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 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 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

2024-04-05 13:15:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.94