

BRF Viksäng nr 1
Org nr 778000-1561

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 vid ordinarie föreningsstämma 2023-03-08 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Per Sjödahl	Ordförande	2025
Helena Åhman	Ledamot	2025
Evan Johansson	Ledamot	2025
Roger Eriksson	Ledamot	2024
Robert Lekenhed	Ledamot	2024, Avgått
Carin Lidman	Suppleant	2023
Jim Romin	Suppleant	2023
Maria Westberg	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möten efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-09.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Kristina Lindholm och Jeanette Lostorp.

Föreningsstämman reserverade 105 000 kr i arvode till styrelsen.
Stämman reserverade även ett arvode till valberedningen på 1 500 kr per person.

Föreningen innehar fastigheten nr 2 i kv Bataljonen, Västerås, Västerås kommun.

Nybyggnadsåret för föreningen är 1963.

Total boyta är 5.667,9 m² och lokalyta 257,7 m².

Bostadshuset innehåller 69 lägenheter, 6 lokaler och 36 garage.

Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Fördelning av lägenheter enligt följande.

9 st. 2 rum och kök, 39 st. 3 rum och kök, 21 st. 4 rum och kök.

10 fd soprum hyrs ut som förråd.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt sedan en hyresrätt upplåtits under våren 2018.

Föreningen nyttjar 2 lokaler, 1 garage och 1 förråd.

Resterande lokaler, garage och förråd hyrs ut.

Sedan tillkommer 29 p-platser utan el och 32 p-platser med motorvärmare / ladduttag som också hyrs ut.

Anticimex fullserviceavtal och husbocksförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring i if

Skadeförsäkring.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har från 2021 ett avtal med HJT om fastighetsskötsel. Lokalvården utföres av HJT Städ.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat digital elavläsning till samtliga lägenheter och en lokal.

På grund av sjunkande tryck i värmesystemet misstänktes en läcka. Efter att den hade lokaliserats grävdes en ny kulvert och lades ner nya rör från undercentral i 34:an till hus 40.

Delar av avloppsstammarna har filmats och frästs. Översyn av rökluckor har genomförts. Brandsläckare har monterats i samtliga trapphus. Belysning i trapphus och källare har bytts ut till LED-belysning.

Portarna har försetts med nya tydligare nummer.

Föreningens hemsida www.brfviksang1.se har försetts med en medlemssida som bara föreningens medlemmar har tillgång till via inlog. Där läggs aktuell information ut som bara rör medlemmarna i föreningen. Föreningen har även byggt en utegrill på gården och köpt in nya trädgårdsmöbler till denna. Bakom hus 36-40 har ett nytt staket monterats.

Tvättstugan har utrustats med en dammsugare för att underlätta städningen där.

I början av 2024 kommer arbetet med filmning och stamspolning av samtliga avloppsrör att slutföras.

Under året beslutade styrelsen att lösa in ett av föreningens lån, istället för att sätta om det, eftersom räntan på inlånat kapital är hög och inkomsterna på kapital är låg. Vid behov, har föreningen möjlighet att ta ett nytt lån, då förhoppningsvis räntorna är lägre.

En överenskommelse har gjorts med vår grannförening BRF Viksäng nr 2. Vid behov får de boka vår samlingslokal, i utbyte får våra medlemmar möjlighet att boka och hyra deras övernattningslägenhet.

Föreningens årsavgifter höjs med 15 procent från 1 januari 2024.

Vår sedan länge hängivne ”hustomte” vicevärden Roger Eriksson, beslutade sig för att efter många år är det nu dags för en ny förmåga att ta över.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 759 991	3 286 850	3 142 076	3 194 912
Resultat efter finansiella poster	kr	-116 383	281 347	17 862	-136 942
Soliditet	%	55	48	48	47
Likviditet	%	169	439	464	458
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	355	338	328	328
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	573			
Skuldsättning per kvm	kr	701	998	1 019	1 036
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	813	1 158	1 180	1 199
Energikostnad per kvm	kr	199	170	149	140
Räntekänslighet (grundavgift)	%	2,3	3,4	3,6	3,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	1,4			
Sparande per kvm	kr	97	107	131	132
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	83,41			

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 begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. För året visar föreningen ett negativt kassaflöde på grund av stora amorteringar på låneskulden. Under året har föreningen även haft några större underhållskostnader.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	488 755	1 426 495	2 045 232	2 630 178	281 947
Reservering till yttre fond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-66 761	66 761	
Balansering av föregående års resultat				281 347	-281 947
Årets resultat					-116 383
Belopp vid årets utgång	488 755	1 426 495	2 328 471	2 628 286	-116 383

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 628 286
Årets resultat	-116 383
	<hr/>
	2 511 903

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-497 104
I ny räkning balanseras	2 509 007
	<hr/>
	2 511 903

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-116 383
Dispositioner	-2 896
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-119 279
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 331 367
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 759 991	3 286 850
Övriga rörelseintäkter		133 343	0
Summa rörelseintäkter		3 893 334	3 286 850
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 735 431	-2 329 888
Periodiskt underhåll	5	-497 104	-66 761
Övriga externa kostnader	6	-277 438	-158 403
Arvoden och personalkostnader	7	-156 575	-142 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-390 104	-355 972
Summa rörelsekostnader		-4 056 652	-3 053 844
Rörelseresultat		-163 318	233 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	171 702	125 421
Räntekostnader		-124 767	-77 080
Summa finansiella poster		46 935	48 341
Resultat efter finansiella poster		-116 383	281 347
Årets resultat		-116 383	281 347
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-116 383	281 347
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		497 104	66 761
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-350 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-119 279	-1 892

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	10 598 196	10 139 896
Inventarier, verktyg och installationer	10	28 874	33 869
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 627 070</u>	<u>10 173 765</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		9 100	9 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 100</u>	<u>9 100</u>
Summa anläggningstillgångar		10 636 170	10 182 865
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	46 289	9 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 838	122 520
Klientmedel i SHB		1 300 916	3 929 322
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 562 043</u>	<u>4 061 058</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>5 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 562 043	4 066 058
Summa tillgångar		12 198 213	14 248 923

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		1 915 250	1 915 250
Fond för yttre underhåll		2 328 471	2 045 231
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 243 721</u>	<u>3 960 481</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 628 286	2 630 178
Årets resultat		-116 383	281 347
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 511 903</u>	<u>2 911 525</u>
Summa eget kapital		6 755 624	6 872 006
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 243 292	4 591 954
Summa långfristiga skulder		3 243 292	4 591 954
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 364 287	1 969 439
Leverantörsskulder		274 923	237 671
Övriga skulder	14	66 352	59 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		493 735	518 053
Summa kortfristiga skulder		2 199 297	2 784 963
Summa eget kapital och skulder		12 198 213	14 248 923

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-163 318	233 006
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflöde</u>		
Avskrivningar	390 104	355 972
Erhållen ränta	44 302	16 221
Erhållna utdelningar	127 400	109 200
Erlagd ränta	-124 767	-77 080
	273 721	637 319
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-129 390	-21 964
Ökning/minskning leverantörsskulder	37 252	94 294
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-17 766	110 315
	163 817	819 964
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-843 409	0
	-843 409	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 953 814	-126 349
	-1 953 814	-126 349
Årets kassaflöde	-2 633 406	693 615
Likvida medel vid årets början	3 934 322	3 240 707
Likvida medel vid årets slut	1 300 916	3 934 322

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. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,52 %. 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**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 010 540	1 914 792
Hyror lokaler	225 417	174 704
Hyror parkering	322 619	321 144
Uppvärmningsavgifter	535 602	536 628
Elavgifter	495 669	187 125
Övriga hyresintäkter	1 633	1 608
Kabel-TV avgifter	202 860	202 860
Övriga hyrestillägg	3 880	4 656
Övriga intäkter	18 195	6 682
Brutto	3 816 415	3 350 199
Hyresförluster vakanser lokaler	-26 964	-35 952
Hyresförluster vakanser parkering	-1 885	0
Övriga vakanser hyresförluster	-27 575	-27 397
Summa nettoomsättning	<u>3 759 991</u>	<u>3 286 850</u>

Årsavgiften består utöver årsavgift för föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov även värme, el och kabel-TV.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	554 370	513 423
Reparationer, löpande underhåll	254 457	89 020
Elavgifter	540 914	391 095
Uppvärmning	604 692	576 010
Vatten och avlopp	165 502	151 815
Renhållning	102 596	104 288
Försäkringar	116 581	108 864
Kabel-TV / Internet	241 731	222 116
Övriga fastighetskostnader	21 387	44 886

BRF Viksäng nr 1 778000-1561		12(15)
	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	133 201	128 371
Summa driftskostnader	<u>2 735 431</u>	<u>2 329 888</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>
Byte av staket	110 000	0
Kantering av stammar	166 250	0
Reparation av garagedörrar	44 750	0
Lampor	160 779	0
Grillplats	15 325	0
Torkskåp	0	66 761
Summa periodiskt underhåll	<u>497 104</u>	<u>66 761</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>
Förbrukningsinventarier	1 895	0
Kontorsmaterial	1 963	0
Kommunikation	13 263	2 289
Porto	400	0
Revision	27 500	16 600
Föreningsmöten	12 561	6 777
Ekonomisk och administrativ förvaltning	117 660	116 085
Övriga förvaltningskostnader	45 015	15 902
Konsultarvoden	56 431	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>277 438</u>	<u>158 403</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	108 000	96 600
Arvode vicevärd	22 000	22 000
Sociala kostnader	26 575	24 220
Summa arvoden, personalkostnader	<u>156 575</u>	<u>142 820</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	43 878	15 919
Övriga ränteintäkter	424	302
Utdelning MBF	127 400	109 200
Summa finansiella intäkter	<u>171 702</u>	<u>125 421</u>

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 836 941	20 836 941
Årets anskaffning, IMD och kulvert	807 316	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 644 257	20 836 941
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 025 045	-10 702 940
Årets avskrivningar	-349 016	-322 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 374 061	-11 025 045
Utgående planenligt värde	<u>10 270 196</u>	<u>9 811 896</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	328 000	328 000
Utgående planenligt värde	328 000	328 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 598 196</u>	<u>10 139 896</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 047 000	33 047 000
Taxeringsvärde mark	12 509 000	12 509 000
	<u>45 556 000</u>	<u>45 556 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	43 200 000	43 200 000
Lokaler	2 356 000	2 356 000
	<u>45 556 000</u>	<u>45 556 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	169 337	169 337
Årets anskaffningar	36 093	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 430	169 337
Ingående ackumulerade avskrivningar	-135 468	-101 601
Årets avskrivningar	-41 088	-33 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 556	-135 468
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>28 874</u>	<u>33 869</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	388	43
Skattefordringar	4 343	9 173
Övriga fordringar	41 558	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>46 289</u>	<u>9 216</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	0,97	2024-07-30	1 295 685
Stadshypotek	0,91	2025-07-30	1 171 269
Stadshypotek	4,17	2027-12-30	2 140 625
Summa skulder till kreditinstitut			4 607 579
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-90 016
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 274 271
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 243 292
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 157 499

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:

Fastighetsinteckningar

8 352 000

8 352 000

Summa ställda säkerheter

8 352 000

8 352 000

Not 14 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Personalens källskatt

38 096

35 580

Sociala avgifter

25 632

24 220

Skulder till MBF

2 624

0

Summa övriga kortfristiga skulder

66 352

59 800

Västerås _____ - ____ - ____

Per Sjödahl
Ordförande

Helena Åhman

Evan Johansson

Roger Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

PER SJÖDAHL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-21 18:37:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Staffan Sjödahl

Datum

Per Sjödahl

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.37.93

HELENA ÅHMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-15 07:33:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Maria Åhman

Datum

Helena Åhman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.45.235

ROGER ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-16 11:00:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROGER ERIKSSON

Datum

Roger Eriksson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.42.166

EVAN JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-19 09:55:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVAN JOHANSSON

Datum

Evan Johansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.61.99

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-23 08:37:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.86

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Viksång nr 1 org.nr 778000-1561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viksång nr 1 för år 2023 (230101 - 231231).

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 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 februari 2023 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. 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 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 Viksång nr 1 för år 2023 (230101 - 231231) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 *Revisorers 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 tryggt sätt.

Revisorers 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlsrkona den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-02-23 08:37:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.86