

Brf Borgmästargården
Org nr 778000-0860

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 2023-04-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anders Kahlin	Ordförande	2024
Carla Wahl	Ledamot	2025
Solveig Andersson	Ledamot	2024
Fredrik Söderlund	Suppleant	2024
Emma Blomér Watson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Den 22 maj 2023 hölls en extra föreningsstämma i syfte att ta det andra beslutet om ändring av stadgar. Det första beslutet togs på ordinarie föreningsstämma. På båda stämmorna bifölls stadgeförslaget.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-15.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Annika Svensson, Sune Karlsson och Staffan Bäckström.

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Borgmästaren 1 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 29 lägenheter och 2 lokaler i markplan fördelade enligt följande:

5 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
2 st	lokaler

Nybyggnadsår 1942, värdeår 1966.
Total boyta 1 617 m², lokalyta 166 m².

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Året som gått har präglats av höjda räntor, höjda kostnader och inflation i alla delar av samhället. Som vi skrev förra året så är föreningens ekonomi i grunden god men vi påverkas naturligtvis av ökade räntekostnader, ökade energikostnader, ökad inflation och andra omvärldsfaktorer. Styrelsen antog därför vid styrelsemötet den 13 nov budgetförslaget från MBF för verksamhetsåret 2024 samt beslutade att höja avgifterna med 6,8 % fr.o.m. 1 januari 2024.
- Etapp 1 av El-projektet färdigställdes under våren, vilket innebar att Mälarenergi tillsammans med Västerås El-specialister drog in ny el i fastigheten till ny huvudcentral i källaren. Vi följer nu omvärlden vad gäller ränteläget och allmänna kostnadsläget för att planera in när Etapp 2 kan genomföras, dvs framdragning av nytt kablage och mer effekt till varje lägenhet.
- Årsstämman tisdagen 18 april hölls på Falkenbergsska kvarnen, då vi bl.a beslutade att anta MBF:s standardstadgar som föreningens stadgar.
- Föreningen har som ny revisor anlitat Ernst&Young.
- Sex lägenheter har bytt ägare under året - Vi hälsar de nya ägarna välkomna.

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

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 355 805	1 238 909	1 241 328	1 243 425
Resultat efter finansiella poster	kr	57 680	-24 813	-61 055	124 453
Soliditet	%	19	18	18	19
Likviditet	%	466	535	526	689
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	719	660	660	660
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	719			
Skuldsättning per kvm	kr	2 940	2 974	3 009	3 043
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 940	2 974	3 009	3 043
Energikostnad per kvm	kr	239	230	222	190
Räntekänslighet (grundavgift)	%	4,1	4,5	4,6	4,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,1			
Sparande per kvm	kr	228	175	176	239
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,93			

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.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	127 340	0	402 805	717 565	-24 813
Reservering till yttre fond			162 000	-162 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-24 813	24 813
Årets resultat					<u>57 680</u>
Belopp vid årets utgång	127 340	0	564 805	530 751	57 680

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	530 752
Årets resultat	57 680
	<u>588 432</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	162 000
I ny räkning balanseras	426 432
	<u>588 432</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	57 680
Dispositioner	-162 000
	<u>-104 320</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	726 805
---	---------

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

1, 2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

1 355 805

1 238 909

Övriga rörelseintäkter

9 087

0

Summa rörelseintäkter

1 364 892

1 238 909

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-789 163

-784 080

Övriga externa kostnader

5

-96 654

-76 831

Arvoden och personalkostnader

6

-41 118

-39 421

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-349 521

-336 825

Summa rörelsekostnader

-1 276 456

-1 237 157

Rörelseresultat

88 436

1 752

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

64 424

40 481

Räntekostnader och liknande resultatposter

-95 180

-67 046

Summa finansiella poster

-30 756

-26 565

Resultat efter finansiella poster

57 680

-24 813

Årets resultat

57 680

-24 813

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

55 680

-24 813

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-162 000

-162 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-106 320

-186 813

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 154 803	4 853 534
Inventarier, verktyg och installationer	9	48 046	64 061
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	174 775
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 202 849</u>	<u>5 092 370</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 000	3 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa anläggningstillgångar		5 205 849	5 095 370
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	1 187	1 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 399	26 377
Klientmedel i SHB		1 566 313	1 654 885
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 595 899</u>	<u>1 682 533</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 500	1 500
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa omsättningstillgångar		1 597 399	1 684 033
Summa tillgångar		6 803 248	6 779 403

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		127 340	127 340
Fond för yttre underhåll		564 805	402 805
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>692 145</u>	<u>530 145</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		530 751	717 565
Årets resultat		57 680	-24 813
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>588 431</u>	<u>692 752</u>
Summa eget kapital		1 280 576	1 222 897
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 613 436	4 262 491
Summa långfristiga skulder		3 613 436	4 262 491
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 628 055	1 040 364
Leverantörsskulder		49 052	43 017
Skatteskulder		4 304	2 274
Övriga skulder	14	16 618	14 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 207	193 439
Summa kortfristiga skulder		1 909 236	1 294 015
Summa eget kapital och skulder		6 803 248	6 779 403

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 88 435 1 752

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 349 521 336 825

Utdelning 42 000 36 000

Erhållen ränta 22 424 4 481

Erlagd ränta -95 180 -67 046

407 200 **312 012**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -1 938 1 649

Ökning/minskning leverantörsskulder 6 035 9 747

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 21 495 1 599

Kassaflöde från den löpande verksamheten **432 792** **325 007**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -460 000 -174 775

Upptagna lån 0 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-460 000** **-174 775**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -61 364 -61 364

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-61 364** **-61 364**

Årets kassaflöde **-88 572** **88 868**

Likvida medel vid årets början **1 656 385** **1 567 517**

Likvida medel vid årets slut **1 567 813** **1 656 385**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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. Förskottbetalningar 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 70 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 3,05 %. 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, uttrangeringar 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

Avgiftshöjningen om 6,8 % har verkställts fr.o.m. 2024-01-01.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 191 576	1 093 164
Årsavgifter lokaler	90 444	82 968
Hyror parkering	68 688	61 500
Elavgifter	0	117
Övriga hyresintäkter	0	50
Tvättavgifter (frivilligt)	4 070	3 660
Övriga intäkter	4 564	200
Brutto	1 359 342	1 241 659
Övriga vakanser hyresförluster	-3 537	-2 750
Summa nettoomsättning	<u>1 355 805</u>	<u>1 238 909</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	129 241	113 374
Reparationer, löpande underhåll	46 236	79 643
Elavgifter	56 531	61 974
Uppvärmning	307 702	291 253
Vatten och avlopp	62 419	56 632
Renhållning	55 930	57 243
Försäkringar	31 730	28 216
Kabel-TV/Internet	46 594	41 762
Övriga fastighetskostnader	0	3 232
Fastighetsavgift/fastighetskatt	52 781	50 751
Summa driftskostnader	<u>789 164</u>	<u>784 080</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kontorsmaterial	579	475
Kommunikation	1 099	1 134
Revision	21 900	18 500
Föreningsmöten	4 798	4 506
Ekonomisk och administrativ förvaltning	49 200	48 545
Övriga förvaltningskostnader	13 358	3 071
Medlems- och föreningsavgifter	5 720	600
Summa övriga externa kostnader	<u>96 654</u>	<u>76 831</u>

Not 6 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	35 000	35 000
Sociala kostnader	6 118	4 421
Summa arvoden, personalkostnader	<u>41 118</u>	<u>39 421</u>

Not 7 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	22 352	4 466
Övriga ränteintäkter	72	15
Utdelning MBF	42 000	36 000
Summa finansiella intäkter	<u>64 424</u>	<u>40 481</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 300 626	10 300 626
Inköp/Aktiveringar (Elinstallation)	634 775	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 935 401	10 300 626
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 572 092	-5 251 282
Årets avskrivningar	-333 506	-320 810
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 905 598	-5 572 092
Utgående planenligt värde	<u>5 029 803</u>	<u>4 728 534</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående planenligt värde	125 000	125 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 154 803</u>	<u>4 853 534</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 070 000	16 070 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
	<hr/>	<hr/>
	23 670 000	23 670 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 000 000	23 000 000
Lokaler	670 000	670 000
	<hr/>	<hr/>
	23 670 000	23 670 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	173 151	173 151
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 151	173 151
Ingående ackumulerade avskrivningar	-109 090	-93 075
Årets avskrivningar	-16 015	-16 015
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 105	-109 090
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>48 046</u>	<u>64 061</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	174 775	0
- Inköp Elinstallation	460 000	174 775
- Omklassificeringar Elinstallation	-634 775	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	174 775
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>174 775</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	47	11
Övriga fordringar	1 140	1 260
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 187</u>	<u>1 271</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	4,00	2026-08-31	1 219 800
Stadshypotek	1,09	2024-10-29	766 000
Stadshypotek	4,37	2027-10-29	979 000
Stadshypotek	1,03	2025-02-28	1 455 260
Stadshypotek	0,91	2024-09-29	821 431
Summa skulder till kreditinstitut			5 241 491
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-61 364
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 566 691
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 613 436
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 934 671

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

6 979 500

6 979 500

Summa ställda säkerheter

6 979 500

6 979 500

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 14 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Personalens källskatt

10 500

10 500

Sociala avgifter

6 118

4 421

Summa övriga kortfristiga skulder

16 618

14 921

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Anders Kahlin
Ordförande

Solveig Andersson
Ledamot

Carla Wahl
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDERS KAHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-04 18:48:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS KAHLIN

Datum

Anders Kahlin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.79.161.66

SOLVEIG ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-04 18:47:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Solveig Andersson

Datum

Solveig Andersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.196.230.196

CARLA WAHL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-04 18:14:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carla Wahl

Datum

Carla Wahl

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.53.41

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-05 08:50:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.114

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Borgmästargården org.nr 778000-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borgmästargården för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionsssed 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 25 mars 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 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 revisionsssed 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 Borgmästargården för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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

2024-03-05 08:51:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.114