

Årsredovisning 2023

Brf Västmanland 15

716406-9010



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Västmanland 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1979-07-16.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Västmanland 15	-	-

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 277 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher BRF- Trygg .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jasmine Piszczkiewicz De Almeida	Ordförande
Emil Åkesson	Styrelseledamot
Jesper Tarp Jörgensen	Styrelseledamot
Kerstin Smith	Styrelseledamot
Ali Reza Haghandish	Suppleant
Andreas Bergqvist	suppleant

Valberedning

Mikael Ewald

Tove Ewald

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Peter Cederblad Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Utbyte och tilläggsåtgärder i Brandsäkerheten
 - Utbyte och injustering av termostater

Avtal med leverantörer

Tv, Bredband och telefoni	Tele2
Fastighetsförsäkring	Gallagher BRF-Trygg
Trappstädning	Giovanni Städ
Klottersanering	Sanerings Kompaniet
Teknisk och ekonomisk förvaltning	Nabo
Sophantering	Vasyd
Sophantering	Stena recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En höjning av avgifterna skedde vid två skeden och det blev en höjning på totalt 10%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3,00% och 2023-08-01 med 7,00%.

Förändringar i avtal

Vi bytte från Länsförsäkringar till Gallagher Brf-Trygg försäkring.

Vi uppdaterade våra avtal för sophantering med Vasyd

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 824 712	1 758 836	1 745 386	1 687 215
Resultat efter fin. poster	62 350	-346 889	-59 469	186 014
Soliditet, %	15	20	19	19
Yttre fond	2 580 070	2 314 169	2 126 311	2 126 311
Taxeringsvärde	28 600 000	28 600 000	26 800 000	26 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	806	777	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98,3	99,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 834	1 864	-	-
Skuldsättning per kvm	1 834	1 864	-	-
Sparande per kvm	101	27	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	148	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	42	-	-
Energikostnad per kvm	262	221	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,90	1,91	-	-
Räntekänslighet	2,28	2,40	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	2023-12-31
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	77 876	-	-	77 876
Fond, yttre underhåll	2 314 169	-	265 901	2 580 070
Balanserat resultat	-1 342 499	-346 889	-265 901	-1 955 289
Årets resultat	-346 889	346 889	63 939	63 939
Eget kapital	702 657	0	63 939	766 596

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 955 289
Årets resultat	63 939
Totalt	-1 891 350

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56 421
Balanseras i ny räkning	-1 947 771
	-1 891 350

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 824 712	1 758 836
Övriga rörelseintäkter	3	27 332	-6
Summa rörelseintäkter		1 852 044	1 758 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 320 460	-1 677 707
Övriga externa kostnader	9	-128 882	-115 852
Personalkostnader	10	-69 449	-69 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 420	-165 420
Summa rörelsekostnader		-1 684 211	-2 028 894
RÖRELSERESULTAT		167 833	-270 064
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 483	4 320
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-121 378	-81 144
Summa finansiella poster		-103 895	-76 825
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		63 939	-346 889
ÅRETS RESULTAT		63 939	-346 889

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 991 189	4 156 609
Pågående projekt		11 744	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 002 933	4 156 609
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 006 433	4 160 109
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 377	16 089
Övriga fordringar	15	454 837	265 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	107 293	117 379
Summa kortfristiga fordringar		570 507	399 412
Kassa och bank			
Kassa och bank		663 243	646 280
Summa kassa och bank		663 243	646 280
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 233 750	1 045 692
SUMMA TILLGÅNGAR		5 240 183	5 205 801

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 876	77 876
Fond för yttre underhåll		2 580 070	2 314 169
Summa bundet eget kapital		2 657 946	2 392 045
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 955 289	-1 342 499
Årets resultat		63 939	-346 889
Summa ansamlad förlust		-1 891 350	-1 689 388
SUMMA EGET KAPITAL		766 596	702 657
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 076 750	1 424 882
Summa långfristiga skulder		4 076 750	1 424 882
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		67 456	2 786 780
Leverantörsskulder		63 067	46 282
Skatteskulder		7 263	3 833
Övriga kortfristiga skulder		0	6 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	259 051	234 849
Summa kortfristiga skulder		396 837	3 078 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 240 183	5 205 801

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	912 104	1 200 039
Resultat efter finansiella poster	63 939	-346 889
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	165 420	165 420
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	229 359	-181 469
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 357	-10 903
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 898	-28 107
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	268 614	-220 479
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-11 744	0
Kassaflöde från investeringar	-11 744	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-67 456	-67 456
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 456	-67 456
ÅRETS KASSAFLÖDE	189 414	-287 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 101 519	912 104

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västmanland 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,51 - 3,57 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 144 596	1 079 748
Kabel-TV/Bredband	186 372	186 372
Värme	490 020	490 020
Nycklar/lås vidarefakturerering	500	280
Andrahandsuthyrning	3 224	2 416
Summa	1 824 712	1 758 836

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-4	-6
Elprisstöd	16 243	0
Övriga intäkter	11 093	0
Summa	27 332	-6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	150 820	157 000
Besiktning och service	91 185	96 646
Snöskottning	3 988	0
Övrigt	25 128	15 000
Summa	271 121	268 646

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	14 449
Bostäder VVS	1 100	2 986
Tvättstuga	9 914	77 163
Trapphus/port/entr	2 423	57 880
Dörrar och lås/porttele	80 331	166 628
El	0	1 816
Summa	93 768	320 922

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	0	242 145
Summa	0	242 145

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	45 968	67 838
Uppvärmning	384 999	335 609
Vatten	160 598	95 560
Sophämtning	59 027	64 323
Summa	650 592	563 330

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 653	29 468
Övrigt	3 008	744
Bredband/Kabeltv	193 457	178 022
Fastighetsskatt	77 861	74 431
Summa	304 979	282 665

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	4 375	2 789
Förbrukningsmaterial	0	718
Övriga förvaltningskostnader	22 090	21 409
Juridiska kostnader	0	133
Revisionsarvoden	21 625	16 563
Ekonomisk förvaltning	80 792	74 240
Summa	128 882	115 852

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Sociala avgifter	14 449	14 915
Summa	69 449	69 915

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	121 360	81 140
Övriga räntekostnader	18	4
Summa	121 378	81 144

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 325 252	8 325 252
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 325 252	8 325 252
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 168 643	-4 003 223
Årets avskrivning	-165 420	-165 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 334 063	-4 168 643
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 991 189	4 156 609
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>185 000</i>	<i>185 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
Summa	28 600 000	28 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 535	105 535
Utgående anskaffningsvärde	105 535	105 535
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-105 535	-105 535
Utgående avskrivning	-105 535	-105 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 561	120
Nabo Klientmedelskonto	386 960	265 792
Borgo	51 316	32
Summa	454 837	265 944

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 219	54 100
Fastighetsskötsel	20 442	18 750
Försäkringspremier	10 089	23 087
Förvaltning	24 543	21 442
Summa	107 293	117 379

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2025-09-01	2,31 %	1 424 882	1 441 306
Stadshypotek	2028-06-01	4,31 %	2 719 324	2 770 356
Summa			4 144 206	4 211 662
Varav kortfristig del			67 456	2 786 780

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 806 926 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 980	18 324
El	4 397	8 402
Uppvärmning	54 024	39 712
Utgiftsräntor	3 026	2 964
Vatten	13 088	0
Förutbetalda avgifter/hyror	155 536	149 447
Beräknat revisionsarvode	18 000	16 000
Summa	259 051	234 849

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

4 905 000

2022-12-31

4 905 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har under årsskiftet tagit in 3 offerter från störningsjourer efter en ökad förfrågan från medlemmar.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Jasmine Piszczkiewicz De Almeida
Ordförande

Emil Åkesson
Styrelseledamot

Jesper Tarp Jörgensen
Styrelseledamot

Kerstin Smith
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västmanland 15, org. nr 716406-9010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västmanland 15 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 uppger, 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 huruvida 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 revisionsmed 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 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 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 för Brf Västmanland 15 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor