

Brf Österport 4 i Västerås
Org nr 769634-1424

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Maria Elfkvist	Ordförande	2026
Kai Lahtela	Ledamot	2026
Marie Karlsson	Ledamot	2026
Tobias Lindberg	Ledamot	2026
Per Martin	Suppleant	2025
Åse Iversen	Suppleant	2025

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-12-17.

På ordinarie stämma 2024 röstade stämman om ett första beslut för antagandet av nya stadgar.

Styrelsen kallade till en extrastämma 2024-10-24 där ett andra beslut togs för att anta nya stadgar.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes BoRevision.

Till valberedning valdes Daniel Johansson.

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

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp + 3 % i arvode till styrelsen.

Föreningen registrerades 2019-05-23. Föreningen äger fastigheten Mimer 12, Västerås kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 70 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 4 721 m².

Föreningen disponerar över 40 parkeringsplatser varav 26 i garage i gemensamhetsanläggning och 14 parkeringsplatser i parkeringshus.

Byggnaden färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställd. Värdeår 2019.

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med Mimer 5, 6, 7, 8, 9, 10 och 11 (Brf Österport 1, 2, 3, 4 och 5

samt övriga fastighetsägare i kvarteret).

Gemensamhetsanläggning Mimer GA:1 omfattar väg. Från och med tillträdesdagen svarar föreningen för de på fastigheten belöpande

kostnaderna för denna gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggning avser kör- och gångytor, grönytor, belysning,

dagvattenledningar med brunnar samt eventuellt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Föreningen kommer att

debiteras en särskild ersättning om 130 000 kr per år i enlighet med paragraf 8 angående

Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Gemensamhetsanläggning som avser garage med tillhörande tekniska anläggningar såsom bl.a port inklusive automatik, belysning och kommunikationsyta tillsammans med kvarvarande område av fastigheten Mimer 7. Föreningen kommer att debiteras en särskild ersättning om 30 000 kr per år i enlighet med paragraf 8 angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Föreningen har tecknat hyresavtal med ABB AB Real Estate avseende 14 parkeringsplatser i garage som föreningen hyr till sina medlemmar. Avtalet gäller till den 22 maj 2034.

Under räkenskapsåret har 8 bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Eftersom att fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat de närmaste fem till tio åren.

Avsättning till fonden görs med 30 kr per kvm enligt ekonomisk plan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 3 % from 1 januari 2025.

Under sommaren 2024 så byttes alla varmvattenmätare ut då det var läckage i ett flertal mätare.

Det byttes även ut routrar och tv-boxar under året.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	3 895 008	3 757 777	3 814 270	3 744 203
Resultat efter finansiella poster	kr	-686 351	63 527	140 628	38 218
Soliditet	%	77	77	76	76
Likviditet	%	145			
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	639	639	639	639
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	668			
Skuldsättning per kvm	kr	9 722	9 822		
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	11 073	11 186	11 354	11 682
Energikostnad per kvm	kr	127	152	140	
Räntekänslighet (grundavgift)	%	17	17	18	
Räntekänslighet (total avgift)	%	17,0	17,0	18,0	
Sparande per kvm	kr	166	348	357	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	80,96			

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 om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi 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. Årets förlust beor främst på höjda låneräntor och därmed ökade räntekostnader. Föreningen har också stora avskrivningskostnader. Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 3 %. Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan. Fastigheten är relativt nybyggd och det finns inget underhåll planerat de närmsta åren. För föreningens behov av sparande görs ett antagande om 30 kr per kvm enligt ekonomisk plan.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	103 914 000	70 016 000	461 752	-62 697	63 527
Reservering till yttre fond			141 630	-141 630	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				63 527	-63 527
Årets resultat					-686 351
Belopp vid årets utgång	103 914 000	70 016 000	603 382	-140 800	-686 351

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-140 801
Årets resultat	-686 351
	-827 152

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	141 630
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-41 250
I ny räkning balanseras	-927 532
	-827 152

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-686 351
Dispositioner	-100 380

Årets resultat efter dispositioner	-786 731
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	703 762
---	---------

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

1, 2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

3 895 008

3 757 777

Summa rörelseintäkter

3 895 008

3 757 777

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-1 581 757

-1 466 935

Periodiskt underhåll

5

-41 250

0

Övriga externa kostnader

6

-256 780

-187 851

Arvoden och personalkostnader

7

-76 068

-69 151

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 536 037

-1 542 696

Summa rörelsekostnader

-3 491 892

-3 266 633

Rörelseresultat

403 116

491 144

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

8

28 813

1 470

Räntekostnader

-1 118 280

-429 087

Summa finansiella poster

-1 089 467

-427 617

Resultat efter finansiella poster

-686 351

63 527

Årets resultat

-686 351

63 527

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen

-686 351

63 527

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

41 250

0

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-141 630

-141 630

Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll

-786 731

-78 103

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

224 666 142

226 168 912

Inventarier, verktyg och installationer

10

66 533

99 800

Summa materiella anläggningstillgångar

224 732 675

226 268 712

Summa anläggningstillgångar

224 732 675

226 268 712

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

1 116

Övriga fordringar

11

115 065

1 537 362

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

188 060

132 972

Klientmedel i SHB

1 830 746

0

Summa kortfristiga fordringar

2 133 871

1 671 450

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 007

0

Summa kassa och bank

1 007

0

Summa omsättningstillgångar

2 134 878

1 671 450

Summa tillgångar

226 867 553

227 940 162

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

173 930 000
603 382

173 930 000
461 752

Summa bundet eget kapital

174 533 382

174 391 752

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-140 800
-686 351

-62 697
63 527

Summa fritt eget kapital

-827 151

830

Summa eget kapital

173 706 231

174 392 582

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

35 830 000

34 302 000

Summa långfristiga skulder

35 830 000

34 302 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

16 444 500

18 508 500

Leverantörsskulder

119 568

76 977

Skatteskulder

37 740

69 180

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

729 514

590 923

Summa kortfristiga skulder

17 331 322

19 245 580

Summa eget kapital och skulder

226 867 553

227 940 162

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	403 116	491 143
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 536 037	1 542 696
Erhållen ränta	28 813	1 470
Erlagd ränta	-1 118 280	-429 087
	849 686	1 606 222
.Nollning	-802	802
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-71 199	-14 348
Ökning/minskning leverantörsskulder	42 591	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	107 151	-182 591
	928 229	1 409 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-536 000	-789 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-536 000	-789 500
Årets kassaflöde	392 229	619 783
Likvida medel vid årets början	1 439 524	819 740
Likvida medel vid årets slut	1 831 753	1 439 524

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt i enlighet med BFN 2023:1 om kompletterande upplysningar mm. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 2139
Passersystem	5 år	t.o.m. år 2026

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

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

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

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

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

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

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

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 017 784	3 017 784
Hyror parkering	432 600	426 600
Vattenavgifter	46 428	38 929
Övriga hyresintäkter	40 800	31 900
Bredbandsavgifter	182 160	184 800
Intäkter gemensamhetsanläggning*	112 384	0
Övriga intäkter	23 463	57 764
Återförda reserveringar	51 790	0
Brutto	<u>3 907 409</u>	<u>3 757 777</u>
Övriga vakanser hyresförluster	-12 400	0
Summa nettoomsättning	<u>3 895 009</u>	<u>3 757 777</u>

I årsavgiften ingår hushållsvatten och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för bredband debiteras per lägenhet.

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

*Avser vidarefakturerade elkostnader GA garage 2022, 2023 och 2024.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	214 985	283 706
Reparationer, löpande underhåll	145 507	66 944
Elavgifter	257 867	321 627
Uppvärmning	308 568	291 333
Vatten och avlopp	117 079	104 096
Renhållning	125 445	163 089
Försäkringar	52 048	47 833
Avgift till gemensamhetsanläggning	59 400	-95 750
Kabel-TV/Internet	210 040	201 228
Övriga fastighetskostnader	56 228	48 238
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 590	34 590
Summa driftskostnader	1 581 757	1 466 934

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Uppgradering av nödtelefoner	41 250	0
Summa periodiskt underhåll	41 250	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hyra av lokal	41 325	44 708
Förbrukningsinventarier	0	448
Kommunikation	9 288	0
Indrivning	3 836	0
Revision	22 625	19 750
Föreningsmöten	6 788	6 615
Ekonomisk och administrativ förvaltning	115 021	93 218
Övriga förvaltningskostnader	29 812	23 113
Övriga externa tjänster	28 086	0
Summa övriga externa kostnader	256 781	187 852

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	60 255	54 075
Sociala kostnader	15 813	15 076
Summa arvoden, personalkostnader	<u>76 068</u>	<u>69 151</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	27 439	692
Övriga ränteintäkter	1 374	778
Summa finansiella intäkter	<u>28 813</u>	<u>1 470</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	180 332 408	180 332 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 332 408	180 332 408
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 011 088	-4 508 316
Årets avskrivningar	-1 502 772	-1 502 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 513 860	-6 011 088
Utgående planenligt värde	<u>172 818 550</u>	<u>174 321 320</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 847 592	51 847 592
Utgående planenligt värde	51 847 592	51 847 592
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>224 666 142</u>	<u>226 168 912</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	125 459 000	125 459 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
	<u>156 459 000</u>	<u>156 459 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	153 000 000	153 000 000
Lokaler	3 459 000	3 459 000
	<u>156 459 000</u>	<u>156 459 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	199 628	199 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 628	199 628
Ingående ackumulerade avskrivningar	-99 828	-59 904
Årets avskrivningar	-33 267	-39 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 095	-99 828
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>66 533</u>	<u>99 800</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	94 123	93 112
Klientmedelskonto	0	1 439 524
Övriga fordringar	20 942	4 726
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>115 065</u>	<u>1 537 362</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,64	2025-09-30	16 444 500
Stadshypotek	0,74	2027-09-30	17 857 500
Stadshypotek	2,63	2029-09-30	17 972 500
Summa skulder till kreditinstitut			52 274 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-586 500
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-15 858 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			35 830 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			49 342 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	58 250 000	58 250 000
Summa ställda säkerheter	58 250 000	58 250 000

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Maria Elfkvist
Ordförande

Kai Lahtela

Marie Karlsson

Tobias Lindberg

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

BoRevision AB

Malin Johannesson
Revisor

Deltagare

MARIA ELFKVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 17:13:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA ELFKVIST

Maria Elfkvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.231.79.210

KAI LAHTELA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 09:50:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kai Ensio Lahtela

Kai Lahtela

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.136.225

MARIE KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 06:59:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE KARLSSON

Marie Karlsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.112.112.178

TOBIAS LINDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 13:06:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tobias Mikael Axel Lindberg

Tobias Lindberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.34.149

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 06:01:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN JOHANNESSON

Malin Johansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 158.174.125.18

Till Revisorn i Bostadsrättsföreningen Österport 4 i Västerås

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade föreningens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsbrev samt övriga villkor som framgår av BoRevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://borevision.se/om-oss/vanliga-fragor/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattemässig bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
 - upplysningar om väsentliga nya avtal eller väsentliga förändringar i befintliga avtal,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - föreningens förvaltare, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för Bostadsrättsföreningen Österport 4 i Västerås

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARIA ELFKVIST

Styrelseordförande

Serienummer: 8ba4be7fd03bc1[...]471cb07bb711d

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-05-01 12:05:16 UTC



Penneo dokumentnyckel: KNLTXY-QSJM3-U4UB6-KIQDB-4O25J-3PKF5

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.