

Brf Tegnérkunden 5 i Västerås
Org nr 769634-1002

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 har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-01, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Maria Broman	Ordförande	2024
Lars Eriksson	Ledamot	2025
Joakim Henningsson	Ledamot	2025
Niclas Larsson	Ledamot	2024
Anbarasan Anbalagan	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-22.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Elin Bolling Delta Revision.

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

Föreningsstämman reserverade 2 pbb. (105 000 kr) i arvode till styrelsen. Fördelning sker inom styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Isolatorn 11, i Västerås kommun, sedan 2017-06-29. Fastigheten består av 2 st flerbostadshus med totalt 63 st bostadslägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Boyta 3 997 m², lokalyta (garage) 810 m². Nybyggnadsår och Värdeår 2018.

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen disponerar över 27 garageplatser (GA:2). Föreningen har även 11 st p-platser.

Föreningen är delägare i 4 st gemensamhetsanläggningar inom Västerås Isolatorn, GA:1, GA:2, GA:3 och GA:4 tillsammans med andra föreningar. Anläggningarna förvaltas genom Tegnérslunden Samfällighetsförening.

GA:1; Väg, brunnar och ledningar för ytavrinning, vägbelysning inkl. stolpar, elledning och elmätare. Andelstal 11.

GA:2; Garage, nerfart, portar, dörrar, trapphus/utrymningstrappa, parkeringsplatser, kommunikationsyta och teknisk installation och utrustning. Andelstal 27/196.

GA:3; Kvartersgata, parkeringar vid Patentgatan, dagvattenledningar med brunnar och andra anordningar som behövs för dagvattenanläggningens funktion. Belysningsanordningar inkl. vägbelysning med ledningar, motorvärmastolpar, miljöbodar, gång och cykelstråk, lekplatser mm. Andelstal 17.

GA:4; Befintlig byggnad med gemensam lokal inkl. altan. Andelstal 18.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2048.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Bostadslägenheterna är fr.o.m. värdeåret (2018) helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Fr.o.m. år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler, föreningens del i garaget, utgår med 1 % fr.o.m. värdeåret.

Föreningen har avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB (MBF), om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgifterna med 7 % fr.o.m. 2023-01-01.

På ordinarie föreningsstämman 2023-06-01 beslutades om en ytterligare höjning av årsavgifterna med 10 % gällande fr.o.m. 2023-10-01.

Efter årsskiftet 2023/2024 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 10 % gällande fr.o.m. 2024-05-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 361 324	3 088 808	3 029 166	2 990 164
Resultat efter finansiella poster	kr	-447 596	-150 043	-151 056	-355 220
Soliditet	%	69	69	69	69
Likviditet	%	86	92	72	57
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	766	698	675	655
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	766			
Skuldsättning per kvm*	kr	11 794	11 929	14 509	14 671
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	14 184	14 346	14 509	14 671
Energikostnad per kvm*	kr	117	108	125	109
Räntekänslighet (grundavgift)	%	18,5	20,5	21,5	22,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	18,5			
Sparande per kvm	kr	113	179	214	163
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,55			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

* Fr.o.m. år 2022 ingår lokalyta (garaget) om 810 kvm i beräkningen per totala kvm. Detta påverkar jämförbarheten mellan åren i nyckeltalen.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd på 18 797 kr.

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 årets redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2048.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året, se kassaflödesanalys på s.9.

Föreningens skuldsättning per kvm är på en hög nivå, men helt rimligt eftersom fastigheten är nyproducerad. Det ger dock en större påverkan på räntekostnaderna när lånen sätts om. Vilket är den främsta anledningen till höjningen av årsavgifterna år 2023 och 2024. Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not 10 Skulder till kreditinstitut.

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	103 909 000	25 276 000	376 904	-1 142 117	-150 043
Reservering till yttre fond			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-150 043	150 043
Årets resultat					-447 596
Belopp vid årets utgång	103 909 000	25 276 000	496 904	-1 412 160	-447 596

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 412 160
Årets resultat	-447 596
	-1 859 756

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	120 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-1 979 756
	-1 859 756

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-447 596
Dispositioner	-120 000
Årets resultat efter dispositioner	-567 596

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	616 904
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 361 324	3 088 808
Övriga rörelseintäkter		18 797	0
Summa rörelseintäkter		3 380 121	3 088 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 328 143	-1 303 213
Övriga externa kostnader	5	-160 082	-170 776
Arvoden och personalkostnader	6	-134 809	-126 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 008 399	-1 008 399
Summa rörelsekostnader		-2 631 433	-2 609 339
Rörelseresultat		748 688	479 469
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	11 746	1 565
Räntekostnader		-1 208 030	-631 077
Summa finansiella poster		-1 196 284	-629 512
Resultat efter finansiella poster		-447 596	-150 043
Årets resultat		-447 596	-150 043
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-447 596	-150 043
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-120 000	-120 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-567 596	-270 043

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	184 059 819	185 068 218
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>184 059 819</u>	<u>185 068 218</u>
Summa anläggningstillgångar		184 059 819	185 068 218
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		30	60
Övriga fordringar	9	78 409	60 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		201 037	185 400
Klientmedel i SHB		939 259	920 974
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 218 735</u>	<u>1 166 724</u>
Summa omsättningstillgångar		1 218 735	1 166 724
Summa tillgångar		185 278 554	186 234 942

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		129 185 000	129 185 000
Fond för yttre underhåll		496 904	376 904
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>129 681 904</i>	<i>129 561 904</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 412 160	-1 142 117
Årets resultat		-447 596	-150 043
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 859 756</i>	<i>-1 292 160</i>
Summa eget kapital		127 822 148	128 269 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	18 181 800	38 211 740
Summa långfristiga skulder		18 181 800	38 211 740
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	38 511 440	19 130 852
Leverantörsskulder		179 190	162 421
Skatteskulder		36 040	18 020
Övriga skulder	12	62 621	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		485 315	442 105
Summa kortfristiga skulder		39 274 606	19 753 458
Summa eget kapital och skulder		185 278 554	186 234 942

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	748 688	479 469
---	---------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar	1 008 399	1 008 399
---------------	-----------	-----------

Erhållen ränta	11 746	1 565
----------------	--------	-------

Erlagd ränta	-1 208 030	-631 077
--------------	------------	----------

560 803	858 356
----------------	----------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-33 726	-5 010
---	---------	--------

Ökning/minskning leverantörsskulder	16 769	35 861
-------------------------------------	--------	--------

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	123 791	101 784
---	---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	667 637	990 991
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-649 352	-649 352
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-649 352	-649 352
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	18 285	341 639
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel vid årets början	920 974	579 335
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	939 259	920 974
-------------------------------------	----------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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 2138
Porttelefoni	10 år	t.o.m. år 2029

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

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 10 % gällande fr.o.m. 2024-05-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 060 567	2 790 468
Hyror garage och parkering	286 820	300 951
Övriga intäkter	14 737	0
Brutto	3 362 124	3 091 419
Hysesförluster vakanser garage	0	-2 611
Hysesförluster vakanser parkering	-800	0
Summa nettoomsättning	<u>3 361 324</u>	<u>3 088 808</u>

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	80 617	78 052
Reparationer, löpande underhåll	120 077	103 922
Elavgifter	101 304	103 468
Uppvärmning	361 504	326 103
Vatten och avlopp	99 782	90 618
Försäkringar	29 957	26 905
Avgift till gemensamhetsanläggning	361 092	374 872
Kabel-TV/Internet	147 255	181 253
Övriga fastighetskostnader	8 535	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	18 020	18 020
Summa driftskostnader	<u>1 328 143</u>	<u>1 303 213</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>
Hyra av lokal	1 000	3 200
Förbrukningsinventarier	399	0
Kontorsmaterial	0	388
Kommunikation	8 566	9 091
Revision	33 424	27 418
Ekonomisk och administrativ förvaltning	83 060	81 955
Övriga förvaltningskostnader	19 420	1 001
Konsultarvoden*	14 213	47 723
Summa övriga externa kostnader	<u>160 082</u>	<u>170 776</u>

* Konsultarvode avser garantibesiktning år 2023, underhållsplan år 2022.

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	105 000	96 600
Sociala kostnader	29 809	30 351
Summa arvoden, personalkostnader	<u>134 809</u>	<u>126 951</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	11 485	1 475
Övriga ränteintäkter	261	90
Summa finansiella intäkter	<u>11 746</u>	<u>1 565</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	120 403 817	120 403 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 403 817	120 403 817
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 111 682	-3 103 283
Årets avskrivningar	-1 008 399	-1 008 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 120 081	-4 111 682
Utgående planenligt värde	<u>115 283 736</u>	<u>116 292 135</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	68 776 083	68 776 083
Utgående planenligt värde	68 776 083	68 776 083
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>184 059 819</u>	<u>185 068 218</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	90 802 000	90 802 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
	<u>110 202 000</u>	<u>110 202 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	108 400 000	108 400 000
Lokaler del i garage	1 802 000	1 802 000
	<u>110 202 000</u>	<u>110 202 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	19 004	5
Caros garageintäkter kvartal 4	59 405	60 285
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>78 409</u>	<u>60 290</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,66	2024-12-01	19 480 500
Stadshypotek	0,86	2024-12-01	18 731 240
Stadshypotek	4,46	2025-12-01	18 481 500
Summa skulder till kreditinstitut			56 693 240
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-649 352
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-37 862 088
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			18 181 800
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			53 446 480

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	59 940 000	59 940 000
Summa ställda säkerheter	59 940 000	59 940 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	61 309	0
Skulder till MBF	1 312	60
Summa övriga kortfristiga skulder	62 621	60

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Maria Borman
Ordförande

Niclas Larsson

Joakim Henningsson

Lars Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Elin Bolling
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIA BROMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Sofia Katarina Broman

Maria Broman

2024-04-30 10:36:40 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 79.136.35.174

NICLAS LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICLAS LARSSON

Niclas Larsson

2024-04-30 10:07:33 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.148.247.245

JOAKIM HENNINGSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM HENNINGSSON

Joakim Henningsson

2024-05-02 18:05:51 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.148.251.79

LARS ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Gustaf Eriksson

Lars Eriksson

2024-05-08 10:50:18 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.149.129.72

ELIN BOLLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN BOLLING

Elin Bolling

2024-05-10 07:03:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.212.35.2

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Tegnérkunden 5 i Västerås

Org.nr 769634-1002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tegnérkunden 5 i Västerås för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-10 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tegnérslunden 5 i Västerås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Elin Bolling
Auktoriserad revisor

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."

ELIN BOLLING

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deltarev KB

Serienummer: 8c18d5e495636a[...]657acbe597a1c

IP: 213.212.xxx.xxx

2024-05-10 07:02:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**