

Brf Vägmästaren 1
Org nr 769622-7938

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

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 2023-11-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Henning	Ledamot - Ordförande	2025
Ivan Håkansson	Ledamot	2025
Per Wiberg	Ledamot	2024
Robin Jansson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit ett protokollfört styrelsemöte, samt ett konstituerande sammanträde.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-28.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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.

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen och suppleanten för kommande period.

Föreningen äger fastigheten Vägmästaren 1 i Västerås kommun med adresserna Sundinsgatan 4. Byggnaden på fastigheten är uppförd i två våningar och inredd vind. Byggnaderna är uppförd 1917. Värdeår 1964.
Fastigheten rymmer 5 lägenheter med total boyta om 370 kvm samt en garageplats om 20 kvm.
Samtliga 5 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har ingen bostadsrätt överlåtits.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgifter höjdes med 5 % från och med 2023-07-01.

I samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen att lämna årsavgifterna oförändrade inför räkenskapsåret 2024-2025.

Under året har föreningens lån villkorsändrats, vilket inneburit ökad kostnad för låneränta för föreningen. Frånsett omsättning av lån har inga väsentliga händelser skett under året utöver löpande verksamhet.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	420 892	389 607	311 828	305 841
Resultat efter finansiella poster	kr	52 595	55 660	-8 200	7 302
Soliditet	%	58	57	56	56
Likviditet	%	303	262	218	235
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	973	892	780	774
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	973			
Skuldsättning per kvm	kr	7 761	7 969	8 176	8 384
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 180	8 399	8 618	8 837
Energikostnad per kvm	kr	183	152	165	150
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,4	9,4	11,0	11,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,4			
Sparande per kvm	kr	366	415	210	250
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,54			

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>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	3 600 000	440 265	89 252	-10 072	55 660
Reservering till yttre fond			37 000	-37 000	
Anspråktagande av yttre fond			-15 882	15 882	
Balansering av föregående års resultat				55 660	-55 660
Årets resultat					52 595
Belopp vid årets utgång	3 600 000	440 265	110 370	24 470	52 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	24 470
Årets resultat	52 595
	77 065

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	37 000
I ny räkning balanseras	40 065
	77 065

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	52 595
Dispositioner	-37 000
Årets resultat efter dispositioner	15 595

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	147 370
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	420 893	389 607
Summa rörelseintäkter		420 893	389 607
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-110 685	-108 419
Periodiskt underhåll	5	0	-15 882
Övriga externa kostnader	6	-55 593	-49 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 189	-90 189
Summa rörelsekostnader		-256 467	-264 395
Rörelseresultat		164 426	125 212
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	15 927	10 414
Räntekostnader		-127 758	-79 966
Summa finansiella poster		-111 831	-69 552
Resultat efter finansiella poster		52 595	55 660
Årets resultat		52 595	55 660
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		52 595	55 660
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	15 882
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-37 000	-37 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		15 595	34 542

Brf Vägmästaren 1 769622-7938			6(14)
Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 887 545	6 977 734
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 887 545	6 977 734
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 888 045	6 978 234
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	13 120	26 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 526	16 974
Klientmedel i SHB		387 362	317 460
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		425 008	360 637
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 193	1 193
<i>Summa kassa och bank</i>		1 193	1 193
Summa omsättningstillgångar		426 201	361 830
Summa tillgångar		7 314 246	7 340 064

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 600 000	3 600 000
Upplåtelseavgifter		440 265	440 265
Fond för yttre underhåll		110 370	89 252
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 150 635	4 129 517
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 470	-10 072
Årets resultat		52 595	55 660
<i>Summa fritt eget kapital</i>		77 065	45 588
Summa eget kapital		4 227 700	4 175 105
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	2 945 750	908 000
Summa långfristiga skulder		2 945 750	908 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	81 000	2 199 750
Leverantörsskulder		4 747	4 215
Skatteskulder		498	931
Övriga skulder	12	0	1 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 551	50 383
Summa kortfristiga skulder		140 796	2 256 959
Summa eget kapital och skulder		7 314 246	7 340 064

Kassaflödesanalys

2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	164 426	125 212
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
<i>Avskrivningar</i>	90 189	90 189

Erhållen ränta	7 279	1 541
Erhållna utdelningar	8 648	8 873
Erlagd ränta	-127 758	-79 966

	142 784	145 849
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	5 531	-29 262
Ökning/minskning leverantörsskulder	532	-60
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	2 055	3 167

Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 902	119 694
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

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

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-81 000	-81 000
---------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-81 000	-81 000
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde	69 902	38 694
Likvida medel vid årets början	318 653	279 959

Likvida medel vid årets slut	388 555	318 653
-------------------------------------	----------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs 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 1,55 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

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

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

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

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	360 048	330 204
Hyror parkering	62 580	58 780
Övriga intäkter	3 864	3 023
Brutto	426 492	392 007
Hysesförluster vakanser parkering	-5 600	-2 400
Summa nettoomsättning	420 892	389 607

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

I årsavgiften ingår vatten för föreningens medlemmar.

Utfall för parkeringshyror innefattar efterdebiterad parkeringshyra. Utfall 2022-2023 innefattar efterdebiterad hyra om 3 400kr, utfall 2023-2024 innefattar efterdebiterad hyra om 13 104 kr.

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetsskötsel	5 408	11 952
Reparationer, löpande underhåll	0	5 529
Elavgifter	59 177	50 642
Vatten och avlopp	12 281	8 452
Renhållning	9 300	9 055
Försäkringar	12 728	11 339
Kabel-TV / Internet	3 462	3 326
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	8 330	8 125
Summa driftskostnader	110 686	108 420

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Målning fönster	0	15 882
	<u>0</u>	<u>15 882</u>
Summa periodiskt underhåll	0	15 882

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Övriga hyreskostnader	0	262
Förbrukningsinventarier	0	1 873
Revision	18 125	13 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	34 368	33 445
Övriga förvaltningskostnader	2 100	625
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	500
	<u>55 593</u>	<u>49 905</u>
Summa övriga externa kostnader	55 593	49 905

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 279	1 538
Övriga ränteintäkter	0	3
Utdelning MBF	7 000	7 000
Återbäring Länsförsäkringar	1 648	1 873
	<u>15 927</u>	<u>10 414</u>
Summa finansiella intäkter	15 927	10 414

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 803 265	5 803 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 803 265	5 803 265
Ingående ackumulerade avskrivningar	-582 280	-492 091
Årets avskrivningar	-90 189	-90 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-672 469	-582 280
Utgående planenligt värde	<u>5 130 796</u>	<u>5 220 985</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 756 749	1 756 749
Utgående planenligt värde	1 756 749	1 756 749
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 887 545</u>	<u>6 977 734</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 539 000	3 539 000
Taxeringsvärde mark	1 755 000	1 755 000
	<u>5 294 000</u>	<u>5 294 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	5 276 000	5 276 000
Lokaler	18 000	18 000
	<u>5 294 000</u>	<u>5 294 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Skattekontot	24	3
Övriga fordringar	13 096	26 200
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>13 120</u>	<u>26 203</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>
Länsförsäkringar Hypotek	5,14	2025-09-29	508 000
Länsförsäkringar Hypotek	4,99	2026-09-29	1 610 750
Länsförsäkringar Hypotek	3,39	2027-03-30	908 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 026 750
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-81 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 945 750
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 621 750

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	3 372 000	3 372 000
Summa ställda säkerheter	3 372 000	3 372 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Skulder till MBF	0	1 680
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 680</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Henning
Ordförande

Ivan Håkansson

Per Wiberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

LARS HENNING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Henning
Signerat med Svenskt BankID: +46073-0328461

Lars Henning

2024-10-07 05:33:04 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.254.42.219

PER WIBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER WIBERG
Signerat med Svenskt BankID: +46070-4831185

Per Wiberg

2024-10-04 07:17:02 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.148.53.13

IVAN HÅKANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: IVAN HÅKANSSON
Signerat med Svenskt BankID: +46070-6158428

Ivan Håkansson

2024-10-07 09:05:29 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 92.34.101.48

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-10-09 08:46:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.113

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vägmästaren 1, org.nr 769622-7938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vägmästaren 1 för år 2023/24.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022/23 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 september 2023 med omodifierade uttalanden i rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 Vägmästaren 1 för år 2023/24 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 revisionssed 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 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 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, det datum som framgår av den digitala signaturen

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID	2024-10-09 08:46:34 UTC
Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist	Datum
Johan Malmqvist	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.150.113