

Årsredovisning för

Brf Tullplatsen 2

769607-7259

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Tullplatsen 2, 769607-7259, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Sjötullen 7 i Västerås kommun med adress Mälargatan 6. Fastigheten består av 1 flerbostadshus och omfattar totalt 56 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

12 st 2 r o k
24 st 3 r o k
17 st 4 r o k
3 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 7 320 kvadratmeter, varav 5 337 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 983 kvadratmeter utgör lokalyta.
Fastigheten bebyggdes år 2001, värdeår 2003.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).
Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.
I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen är medlem i Sjötullens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 32,6%. Samfälligheten förvaltar mark och lokaler för Brf Tullplatsen 1-4.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig till 2036. Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Bättringsmålning	2024
Marksättning	2023
Värme/vatten-besparing	2021
Hissar uppgradering	2020
Ledbelysning	2019
Takpapp cykelgarage	2018
Ytor utanför garage	2018
Trädäck terrasser	2017
Plantering baksida	2017
Miljön runt entréer	2016
Träpanel entréer	2015
Garageinfart	2015
Ny fasad	2014-2015
 Planerat underhåll	 År
Nytt låssystem	2025

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Teknisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Städning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Trädgård	MARK Fastighet Mälardalen AB
El/Värme/Vatten	Mälarenergi
Sophantering	Vafab AB
Kabel TV	Tele2 AB
Bredband/telefoni	Tele2 AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Garageport	Kone AB
Lås/nycklar	Finlarm AB
Entrédörrar	LG Lyft och Elteknik AB
Tvättstugor	Elektro Aros Gruppen AB
Brandskydd	Aros Brandskydd AB

Övrig information

Medlemmarna har fri anslutning till Västerås Stadsnät och till Tele2 (ComHem) där TV, bredband och telefoni ingår. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning och p-platser/garage till externa hyresgäster.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Roslund	Ordförande	2025
Thomas Norrthon	Sekreterare	2026
Anita Dahllöv	Ledamot	2026
Jürgen von Alten	Ledamot	2025
Satu Andersson	Ledamot	2026
Conny Blom	Suppleant	2025
Magnus Andersson	Suppleant	2026

Revisorer

LR Nolér AB (tidigare LR Revision & Redovisning)	Ordinarie Extern
Peter Cederlöf	Suppleant intern

Valberedning

John Ingius Sofie Dettmann Eva Anell Thomas Törnqvist	Sammanställande
--	-----------------

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten. Medlemmarna var inbjudna till två av dessa för att direkt till styrelsen ställa frågor och komma med förslag på förbättringar. Två infoblad delades ut. Stämman hölls på restaurang Agrill och den avslutades med en gemensam middag. Till jul hölls där ett infomöte så att medlemmarna kunde träffas över ett stort julbord.

Bättringsmålning av entréer och trapphus gjordes och träfasaden runt portarna slipades och inoljades. Hissarnas nödtelefon uppdaterades till 4G. Soffgruppen på terrassen kompletterades med ett nytt soffbord. En hjärtstartare inköptes.

En ny underhållsplan blir klar 2025. Då planeras för ett nytt nyckelsystem med blippar. Hemsidan uppdateras och ett nytt användningsområde för den mindre tvättstugan utreds.

Föreningens ekonomi

Årets resultat var svagt negativt. Detta utgör inget problem då det ackumulerade resultatet ligger på över 4,5 Mkr och likviditeten är god. Fonden för yttre underhåll uppgår till 2,9 Mkr så vi är väl förberedda för att möta de närmaste årens underhållsbehov.

Föreningen har 5 lån och alla har idag kort löptid. Snitträntan för året uppgick till 3,8 %.

Amorteringstakten är fortsatt ganska hög. Målsättningen nu är att få en bättre spridning på lånens löptider.

Avgiften för 2025 är oförändrad.

En diskussion pågår med Brf Tullplatsen 1 avseende avgiften för de 12 bilplatser som de enligt servitut har i vårt garage.

Sjötullens Samfällighet har enligt servitut ansvar för alla ledningar under marknivå. Vi har därför fakturerat dem 250.000 kr för en reparation av avloppsledningen under vårt garagegolv som skedde 2023.

Sjötullens Samfällighet hyr en lokal i vår fastighet. Denna samt deras egen restaurangdel hyr de sedan ut till Restaurang Agrill. Sjötullen har ifrågasatt vissa delar av vårt hyresavtal vilket kan leda till en omförhandling under 2025.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 56 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 84 (86).

Under räkenskapsåret har 2 st (3) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar dvs överlåtelsen betalas av köparen och pantsättningen av pantsättaren.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	716	697	645	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	78	81		
Hyrer per kvm hyresrättsyta	366	343		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	6 265	6 387	6 519	6 780
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 568	4 657		
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	102	89	83	82
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	33	35	23
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	18	18	16
Energikostnad per kvm totalyta	137	140		
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	174	140	53	44
Räntekänslighet (%)	7,95	9		
Nettoomsättning, tkr	4 550	4 532	4 219	4 176
Resultat efter finansiella poster, tkr	-117	-341	513	82
Soliditet, %	70	70	69	69
Sparande kr per kvm	120	96,5		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att föreningen ska kunna säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva komma att höja årsavgifterna.

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	36 623 615			36 623 615
Upplåtelseavgifter	36 166 385			36 166 385
Fond för yttre underhåll	2 892 427	246 700	-105 825	2 751 552
Summa bundet eget kapital	75 682 427			75 541 552
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 579 873	-140 875	-340 551	5 061 299
Årets resultat	-116 989	-116 989	340 551	-340 551
Summa fritt eget kapital	4 462 884			4 720 748
Summa eget kapital	80 145 311			80 262 300

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-116 989
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	4 720 748
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 700
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	105 825
Summa balanserat resultat	4 462 884
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	83 869
Att i ny räkning överförs	4 546 753

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	4 550 078	4 532 124
Övriga rörelseintäkter		382 304	59 473
		4 932 382	4 591 597
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-2 466 676	-2 640 081
Övriga externa kostnader	3	-217 419	-214 276
Personalkostnader	4	-179 703	-141 631
Avskrivningar	5	-911 500	-911 500
		-3 775 298	-3 907 488
RÖRELSERESULTAT		1 157 084	684 109
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		78	154
Räntekostnader		-1 274 151	-1 024 814
		-1 274 073	-1 024 660
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-116 989	-340 551
ÅRETS RESULTAT		-116 989	-340 551

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	112 721 409	113 632 909
Maskiner och inventarier		-	-
		112 721 409	113 632 909
Summa anläggningstillgångar		112 721 409	113 632 909
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-	47 520
Kundfordringar		1 260	-
Övriga fordringar		8 700	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	64 896	6 309
		74 856	53 877
Kassa och bank		1 446 311	1 447 804
Summa omsättningstillgångar		1 521 167	1 501 681
SUMMA TILLGÅNGAR		114 242 576	115 134 590

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 623 615	36 623 615
Upplåtelseavgifter		36 166 385	36 166 385
Fond för yttre underhåll	8	2 892 427	2 751 552
		<u>75 682 427</u>	<u>75 541 552</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 579 873	5 061 299
Årets resultat		-116 989	-340 551
		<u>4 462 884</u>	<u>4 720 748</u>
Summa eget kapital		<u>80 145 311</u>	<u>80 262 300</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 899 357	-
		<u>4 899 357</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 537 844	34 087 201
Leverantörsskulder		145 390	208 986
Skatteskulder		13 083	22 289
Övriga skulder		42 148	41 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	459 443	512 642
		<u>29 197 908</u>	<u>34 872 290</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>114 242 576</u>	<u>115 134 590</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-116 989	-340 551
Avskrivningar	911 500	911 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	794 511	570 949
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-20 978	-33 112
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-125 026	79 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	648 507	617 277
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-650 000	-707 039
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-650 000	-707 039
 Årets kassaflöde	-1 493	-89 762
Likvida medel vid årets början	1 447 804	1 537 565
Likvida medel vid årets slut	1 446 311	1 447 803

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om 5 år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	120 år	120 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Fasad	40 år	40 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgifter och Hyror

	2024	2023
Årsavgifter	3 718 424	3 718 404
Hysesintäkter	727 172	719 910
Värmeintäkter	104 482	93 812
Summa	4 550 078	4 532 126

I årsavgiften ingår även kostnader för värme.

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel yttre entreprenad	258 380	243 799
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 492	10 286
Mattvätt/hyrmattor		1 126
Hissbesiktning	6 367	
Parkering/garagekostnader	4 328	
Gård	26 012	15 871
Serviceavtal	119 178	111 238
Förbrukningsmaterial	7 385	8 310
Brandskydd	39 008	14 751
Övriga kostnader	7 503	
Summa	469 653	405 381

Reparationer

	2024	2023
Gemensamma lokaler	5 107	710
Tvättstuga	50 376	14 425
Sophantering/återvinning		11 230
Entré/trapphus	18 060	33 330

Lås	16 705	1 094
VVS	18 864	251 889
Värmeanläggning/undercentral	1 554	2 777
Ventilation	18 203	
Elinstallation	13 078	6 036
Hiss	25 290	66 151
Tak	42 121	
Fasad		58 063
Fönster	9 443	
Balkong/altaner	87 303	12 130
Mark/gård/utemiljö	5 296	
Garage/bilplatser	2 041	57 458
Summa	313 441	515 293

Periodiskt underhåll

Entré/trapphus	83 869	
Hiss		105 825
Summa	83 869	105 825

Taxebundna kostnader

El	103 807	240 922
Värme	747 488	654 054
Vatten	155 181	129 962
Sophämtning/renhållning	95 104	100 250
Grovsopor	1 205	
Summa	1 102 785	1 125 188

Övriga driftskostnader

Försäkring	137 321	125 992
Samfällighetsavgift	33 000	40 173
Kabel-tv	186 255	184 617
Bredband	5 892	5 448
Summa	362 468	356 230

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	134 460	132 164
Summa	134 460	132 164

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

2 466 676 2 640 081

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	12 069	9 123
Ersättning till revisor	14 910	20 035
Föreningskostnader	52 825	44 005
Styrelseomkostnader	33 549	40 211
Förvaltningskostnader	77 783	67 491
Förvaltningskostnader, övriga	5 219	
Administration	3 713	15 549
Korttidsinventarier	7 064	7 549
Bankkostnader	3 977	4 004
Medlems- och föreningsavgifter	6 310	6 309
Summa	217 419	214 276

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	44 900	45 750
Övriga arvoden	95 500	77 940
Sociala kostnader	18 178	17 941
Utbildning	21 125	
Summa	179 703	141 631

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2024	2023
Byggnad	762 923	762 920
Förbättringar	148 577	148 580
Summa	911 500	911 500

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	128 519 619	128 519 619
Utgående anskaffningsvärde	128 519 619	128 519 619

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-14 886 711	-13 975 211
Årets avskrivningar enligt plan	-911 500	-911 500
Utgående avskrivning enligt plan	-15 798 211	-14 886 711

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	112 721 408	113 632 908
	33 394 325	33 394 325

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	94 036 000	94 036 000
Taxeringsvärde mark	36 282 000	36 282 000
	130 318 000	130 318 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	126 000 000	126 000 000
Lokaler	4 318 000	4 318 000

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Serviceavtal, hiss	58 586	
Medlemskap Bostadsrätterna	6 310	6 309
	64 896	6 309

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	2 751 552	2 504 852
Reservering enligt stadgar	246 700	246 700
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-105 825	
Vid årets slut	2 892 427	2 751 552

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	2,900%	10 000 000	10 000 000	2025-02-28
Swedbank Hypotek AB	3,620%	5 099 357	5 249 357	2026-01-23
Swedbank Hypotek AB	2,947%	5 200 000	5 200 000	2025-03-28
Nordea Hypotek	3,391%	6 537 844	6 737 844	2025-07-18
Nordea Hypotek	2,931%	6 600 000	6 900 000	2025-11-27
Summa skulder till kreditinstitut		33 437 201	34 087 201	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-28 537 844	-34 087 201	
		4 899 357	-	

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitutet vara 30 187 201 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	125 158	140 143
Förutbetalda avgifter och hyror	334 285	372 499
	459 443	512 642

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 50 500 000 50 500 000

Eventualförpliktelser

Inga Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Jan Roslund
Ordförande

Thomas Norrthon
Sekreterare

Anita Dahllöv
Ledamot

Jürgen von Alten
Ledamot

Satu Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

LR Nolér AB

Linda Söderling
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



ÅR 2024 TULLPLATSEN 2.pdf

(4900546 byte)

SHA-512: ad7e3db05c7f15debe5c7f6b253150ed0519b
4850cde4e51dc791b1f4bac0fdb2359ea27b2f84b9a
43a04f94846056bab01f499e47845779157e730af2e23

Underskrifter

2025-05-12 17:46:45 (CET)



Anita Dahllöv

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 15:44:04 (CET)



Jan Roslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 13:58:14 (CET)



Jürgen von Alten

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 13:35:49 (CET)



Satu Hannele Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 13:30:17 (CET)



Thomas Norrthon

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 08:55:26 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

137cbe356c623d072a387da08c45c8695fd371422e9c7fba96c5c38af972d708b2b7f97043b8cf485b0a73407da35b85b90ab4cc629cc807c5a91feeffcb6126



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Tullplatsen 2, Västerås
Org.nr 769607-7259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Tullplatsen 2, Västerås för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 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

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 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. 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. Tullplatsen 2, Västerås för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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, 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 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

LR Nolér AB

Linda Söderling

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



RB ÅR 2024 TULLPLATSEN 2.pdf

(4062352 byte)

SHA-512: 980ce894178605a863c8edf0f90cb01c37e
1afe691a25ce35eb4f8eeb3524afcba6a4f5ad5d3b4868
174998215b4aea0682f9cc6a1f6eff196559cb52b961f

Underskrifter

2025-05-13 08:53:50 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



REVISIONSBERÄTTELSE TULLPLATSEN 2

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b8e99528ab50aad894701e1d7fb8d11711438bfd16a4c1bce7362f658b47ca1449126355e139d520bedd44a685e9471cfce076c8692353b7e5cf7900834ad64



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.