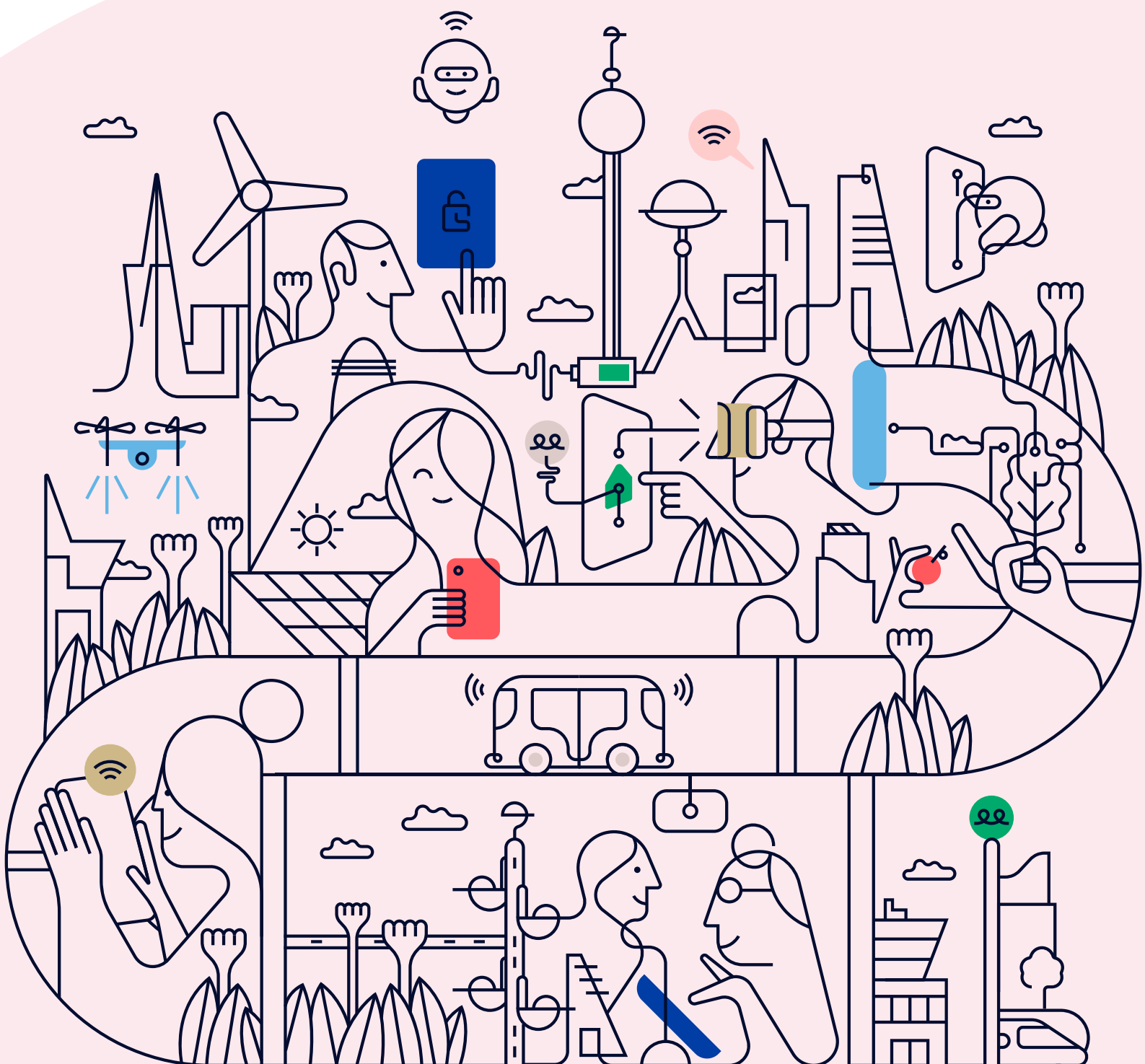




Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälartorget 3, Västerås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Packhuset 14	2006	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Lansforsakringar Bergslagen.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 653 kvm. Byggnadernas totalyta är 1923 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Malm	Ordförande
Paulina Springfeldt	Styrelseledamot
Glenn Törnqvist	Styrelseledamot
Niclas Gräns	Styrelseledamot

Valberedning

Dan Svensson och Christine Gunnarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Ernst & Young AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte Planfilter
- 2023 ● Byte av takfläktar
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll samt rengörning frånluftsventilation
- 2022 ● Målning av fasad, södergavel
Beskrning av träd - Utföres vartannat år
Byte av filter för ventilation - Utföres vartannat år
Målning av fasad, väster långsida
- 2021 ● Service av värmeväxlare
- 2020 ● Spolning av stammar
Underhåll av ozongenerator i soprum
Golvbeläggning med PERAN STB i soprum
Målning av soprum
Målning av fasad och dörrar på öster långsida och norrgavel
Byte av filter för ventilation
- 2019 ● Byte av filter för ventilation
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
- 2018 ● Installerat dörröppnare vid cykeldörren i garaget
Fuktspärr i garage mot lgh
- 2017 ● Rengöring av frånluftsventilation
- 2016 ● Ny belysning utomhus
Spolning av stammar

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning
Beskrning träd
Service Värmewäxlare

Avtal med leverantörer

El	Mälarenergi
Kabel TV-avtal	Tele2 Sverige AB
Sophantering	VafabMiljo Kommunalforbund
Städning soprum	Stadhuset i Stockholm AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Packhusets Samfällighetsförening, med en andel på 22%.

Samfälligheten förvaltar grönområden, belysning, garage, p-platser, cykelställ, vatten och avloppsledningar.

Övrig verksamhetsinformation

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyresavgift:

Hyran justerades från januari 2024 med +17%, cirka 1000 kr/månad per lägenhet beroende på storlek. Syftet med hyresökningen var att uppnå en budget i balans för 2024 och de efterkommande åren.

Våra lånekostnader ökade under 2024 men har nu planat ut med en svag nedåtgående trend.

Den beräknade räntekostnaden för år 2025 är något längre än räntekostnaderna för 2024.

Ett SEB lån på 5 278 500 SEK med fast ränta (1,09%) har sedan 28 januari 2025 en rörlig Stibor ränta på 2,81%. Vårt andra lån via SEB, 7186 564 SEK har en rörlig Stibor ränta på 3,05%. Stibor 90 dagars ränta den 10 februari 2025 är 2,74%.

I samband med genomgång av ekonomisk plan för 2025 beslutade styrelsen att inte genomföra den sedan tidigare aviserade höjningen av hyran inför 2025.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av ränteförändringar och underhållskostnader och vidtar löpande åtgärder för att om möjligt begränsa påverkan på föreningens verksamhet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 17%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Installation av luftvärmepumpar har utförts av 5 st bostadsrättsinnehavare enligt förenings anvisningar under våren 2024.

Tätning mellan garagevägg och golv har utförts under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 20 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	981 906	948 123	849 810	848 842
Resultat efter fin. poster	6 061	-240 377	-506 945	126 011
Soliditet (%)	68	68	68	67
Yttre fond	135 702	135 702	493 459	357 757
Taxeringsvärde	45 234 000	45 234 000	45 234 000	32 769 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	549	470	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	75,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 541	7 613	7 700	7 858
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 482	6 544	7 700	7 858
Sparande per kvm totalyta, kr	176	190	249	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	3	3	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	4	3	3	3
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	2,90	-	-
Räntekänslighet (%)	13,73	16,21	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 840 006	-	-	16 840 006
Upplåtelseavgifter	9 914 994	-	-	9 914 994
Fond, yttre underhåll	135 702	-135 702	135 702	135 702
Balanserat resultat	523 654	-104 675	-135 702	283 277
Årets resultat	-240 377	240 377	6 061	6 061
Eget kapital	27 173 979	0	6 061	27 180 040

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	418 979
Årets resultat	6 061
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-135 702
Totalt	289 338
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	289 338

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	981 906	948 123
Övriga rörelseintäkter	3	4 900	81 250
Summa rörelseintäkter		986 806	1 029 373
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-202 292	-480 729
Övriga externa kostnader	9	-68 023	-74 949
Personalkostnader	10	-17 083	-20 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 988	-332 988
Summa rörelsekostnader		-620 386	-909 463
RÖRELSERESULTAT		366 420	119 910
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 809	6 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-369 168	-367 081
Summa finansiella poster		-360 359	-360 287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		6 061	-240 377
ÅRETS RESULTAT		6 061	-240 377

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	39 118 971	39 451 959
Summa materiella anläggningstillgångar		39 118 971	39 451 959
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 118 971	39 451 959
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	646 121	507 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 357	0
Summa kortfristiga fordringar		695 478	507 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		28 653	28 211
Summa kassa och bank		28 653	28 211
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		724 130	536 078
SUMMA TILLGÅNGAR		39 843 101	39 988 037

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 755 000	26 755 000
Fond för yttre underhåll		135 702	135 702
Summa bundet eget kapital		26 890 702	26 890 702
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		283 277	523 654
Årets resultat		6 061	-240 377
Summa fritt eget kapital		289 338	283 277
SUMMA EGET KAPITAL		27 180 040	27 173 979
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	5 278 500
Summa långfristiga skulder		0	5 278 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 465 064	7 306 564
Leverantörsskulder		43 162	71 114
Skatteskulder		44 089	42 868
Övriga kortfristiga skulder		9 827	11 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	100 919	103 110
Summa kortfristiga skulder		12 663 061	7 535 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 843 101	39 988 037

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	366 420	119 910
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	332 988	332 988
	699 408	452 898
Erhållen ränta	8 809	6 794
Erlagd ränta	-372 018	-362 825
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	336 199	96 867
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 096	19 315
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 147	36 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten	279 956	152 997
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-142 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-142 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	159 956	10 497
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	512 490	501 993
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	672 446	512 490

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälartorget 3, Västerås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,06 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	908 160	776 244
Hysesintäkter garage	72 600	72 600
Elintäkter laddstolpe	0	98 754
Pantsättningsavgift	1 146	525
Summa	981 906	948 123

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	81 250
Återbäring försäkringsbolag	4 900	0
Summa	4 900	81 250

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	4 800
Städning enligt avtal	12 336	5 886
Gårdkostnader	0	1 765
Sophantering	0	3 980
Förbrukningsmaterial	14 002	0
Summa	26 338	16 431

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	60
Dörrar och lås/porttele	363	0
Värmeanläggning/undercentral	4 688	0
Garage/parkering	21 375	1 839
Summa	26 426	1 899

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	92 750
Elinstallationer	0	180 000
Summa	0	272 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	8 036	5 964
Sophämtning/renhållning	30 420	32 605
Summa	38 456	38 569

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Skadedjursförsäkring	0	40 414
Kabel-TV	7 170	9 216
Samfällighetsavgifter	81 632	79 631
Fastighetsskatt	22 270	21 819
Summa	111 072	151 080

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	15 475
Styrelseomkostnader	12 611	0
Föreningskostnader	0	13 690
Förvaltningsarvode enl avtal	33 545	32 196
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	147	13 588
Summa	68 023	74 949

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	13 000	15 625
Arbetsgivaravgifter	4 083	5 172
Summa	17 083	20 797

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	368 956	367 081
Övriga räntekostnader	212	0
Summa	369 168	367 081

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 293 000	43 293 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 293 000	43 293 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 841 041	-3 508 053
Årets avskrivning	-332 988	-332 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 174 029	-3 841 041
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 118 971	39 451 959
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 879 600</i>	<i>11 879 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 434 000	34 434 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
Summa	45 234 000	45 234 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 327	23 588
Transaktionskonto	126 068	119 921
Borgo räntekonto	517 725	364 358
Summa	646 121	507 867

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 485	0
Förutbet försäkr premier	41 470	0
Förutbet kabel-TV	2 402	0
Summa	49 357	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	1,09 %	5 278 500	5 278 500
SEB	2025-02-28	3,05 %	7 186 564	7 306 564
Summa			12 465 064	12 585 064
Varav kortfristig del			12 465 064	7 306 564

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 865 064 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	659	0
Uppl kostn räntor	18 530	21 380
Förutbet hyror/avgifter	81 730	81 730
Summa	100 919	103 110

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 560 000	16 560 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Västerås

Peter Malm
Ordförande

Paulina Springfeldt
Styrelseledamot

Glenn Törnqvist
Styrelseledamot

Niclas Gräns
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 08:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 09:38

DOCUMENT ID:

ryE0JaFjAyx

ENVELOPE ID:

SyRkpYsCJl-ryE0JaFjAyx

DOCUMENT NAME:

Brf Mälartorget 3, Västerås, 769613-9307 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICLAS GRÄNS niclas.grans@hotmail.se	Signed Authenticated	15.04.2025 10:51 15.04.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.116
2. JAN PETER MALM peter.malm@rocketmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 21:34 15.04.2025 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.186.135
3. GLENN TÖRNQVIST glenn.tornkvist@se.abb.com	Signed Authenticated	16.04.2025 07:50 16.04.2025 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.101
4. Anna Frida Paulina Springfeldt paulina.springfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:10 16.04.2025 08:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.186.131
5. Sandra Paulina Palmblad sandra.palmblad@se.ey.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:49 16.04.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.59.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälartorget 3, Västerås, org.nr 769613-9307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälartorget 3, Västerås för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Mälartorget 3, Västerås för år 2024 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 trygghetssätt.

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.

Västerås den dagen den elektroniska signaturen anger.

Ernst & Young AB

Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 08:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 09:38

DOCUMENT ID:

r1LRkaKjR1g

ENVELOPE ID:

S1eAk6FsRyx-r1LRkaKjR1g

DOCUMENT NAME:

24 RB 19.A_BRF.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Paulina Palmblad	 Signed	16.04.2025 08:50	eID	Swedish BankID
sandra.palmblad@se.ey.com	Authenticated	16.04.2025 08:50	Low	IP: 31.208.59.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed