

Årsredovisning för
Brf Nicksborg 1
769631-4587
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Nicksborg 1, 769631-4587, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Barkaröby 8:52 i Västerås Kommun med adress Nicksborgsvägen 6A-E samt 8A-E. Fastigheten består av 2 radhus i 2 plan och blev inflyttningsklart i november 2016. Värdeår 2016

Lägenhetsfördelningen:

10 st 5 r o k

Fastigheten har en tomtareal på 768 kvm. Bostadsytan är 1 120 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen ingår i Nicksborgsvägens Samfällighetsförening.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Det finns en underhållsplan för tio år framåt som styrelsen uppdaterar årligen.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsförsäkring

Samfällighetens tjänster

Fastighetsskötsel

Företag:

Mark Fastighet Mälardalen AB

Länsförsäkringar Bergslagen

Nicksborgsvägens samfällighetsförening

Västerås Service & Anläggning AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Merima Palic

Ordförande

Sebastian Karlsson

Ledamot

Nima Dallalchi

Ledamot

Ernesto Perfetti

Suppleant

Vald till stämman

2025

2026

2025

2025

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor

Mats Christensson

Ordinarie Extern

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 200 kr/månad per lägenhet från 2024-01-01.

Föreningens ekonomi

- Föreningen har totalt tre lån med bunden ränta. Två av lånen omsätts 2025-11-25. Räntekostnaderna har under året ökat med ca 16 000 kr.
- Föreningen har värdeår 2016 och är befriade från fastighetsskatt i 15 år, fram till och med 2031.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 10 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 17 (17).

Under räkenskapsåret har 2 (2) st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	536	514	493	479
Årsavgift (%) andel av totala intäkter	99	100		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	10708	10824	10940	11056
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10708	10824		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	0	0		
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	241	226	152	151
Räntekänslighet (%), lån/intäkter	20	21		
Sparande per kvm boyta av totala int, kr	124	104		
Nettoomsättning tkr	600	576	552	536
Resultat efter finansiella poster, tkr	-169	-192	-94	-108
Soliditet, %	65	65	64	65

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.

Energikostnaderna (el, vatten, VA) står medlemmarna själva för.

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.

Föreningen har ändå valt att höja månadsavgifterna med 800 kr/månad per lägenhet.

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 350 000			23 350 000
Fond för yttre underhåll	488 865	57 300		431 565
Summa bundet eget kapital	23 838 865			23 781 565
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 332 614	-57 300	-192 219	-1 083 095
Årets resultat	-169 396	-169 396	192 219	-192 219
Summa fritt eget kapital	-1 502 010			-1 275 314
Summa eget kapital	22 336 855			22 506 251

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-169 396
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 275 314
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 300
Summa balanserat resultat	-1 502 010
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-1 502 010

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	600 000	576 000
Övriga rörelseintäkter		3 935	441
		603 935	576 441
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-125 671	-135 994
Övriga externa kostnader	3	-56 384	-57 503
Personalkostnader	4	-13 142	-13 142
Avskrivningar	5	-308 550	-308 550
		-503 747	-515 189
RÖRELSERESULTAT		100 188	61 252
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		-	2
Räntekostnader		-269 584	-253 473
		-269 584	-253 471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-169 396	-192 219
ÅRETS RESULTAT		-169 396	-192 219

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	33 831 600	34 140 150
		33 831 600	34 140 150
Summa anläggningstillgångar		33 831 600	34 140 150
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	48 188	22 954
		48 192	22 958
Kassa och bank		572 022	553 643
Summa omsättningstillgångar		620 214	576 601
SUMMA TILLGÅNGAR		34 451 814	34 716 751

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		23 350 000	23 350 000
Fond för yttre underhåll	8	488 865	431 565
		<u>23 838 865</u>	<u>23 781 565</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 332 614	-1 083 095
Årets resultat		-169 396	-192 219
		<u>-1 502 010</u>	<u>-1 275 314</u>
Summa eget kapital		<u>22 336 855</u>	<u>22 506 251</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 650 000	7 380 000
		<u>3 650 000</u>	<u>7 380 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 342 500	4 742 500
Leverantörsskulder		16 668	2 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	105 791	85 891
		<u>8 464 959</u>	<u>4 830 500</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 451 814</u>	<u>34 716 751</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-169 396	-192 219
Avskrivningar	308 550	308 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	139 154	116 331
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital Kortfr fordringar		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-25 236	-1 902
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder Kortfr skulder	34 460	-12 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 378	102 199
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-130 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 000	-130 000
 Årets kassaflöde	18 378	-27 801
Likvida medel vid årets början	553 644	581 444
Likvida medel vid årets slut	572 022	553 643

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m.m. i Bostadsrättsföreningars årsredovisning BFAR 2023:1.

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

Låneskulden om fem år är framräknad med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar	2024	2023
Byggnad	100 år	100 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	600 000	576 000
Summa	600 000	576 000

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	9 098	8 612
Förbrukningsmaterial		199
Summa	9 098	8 811

Reparationer

VVS		16 540
Vattenskada		1 625
Summa		18 165

Övriga driftskostnader

Försäkring	28 171	25 643
Samfällighetsavgift	88 402	83 375
Summa	116 573	109 018

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	125 671	135 994
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Ersättning till revisor	10 625	10 500
Styrelseomkostnader	800	800
Förvaltningskostnader	36 224	29 546
Förvaltningskostnader, övriga	5 890	6 641
Administration	2 845	1 446
Korttidsinventarier		8 570

Summa	56 384	57 503
--------------	---------------	---------------

Not 4

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Sociala kostnader	3 142	3 142
Summa	13 142	13 142

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2024	2023
Byggnad	308 550	308 550
Summa	308 550	308 550

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	36 300 000	36 300 000
Utgående anskaffningsvärde	36 300 000	36 300 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-2 159 850	-1 851 300
Årets avskrivningar enligt plan	-308 550	-308 550
Utgående avskrivning enligt plan	-2 468 400	-2 159 850

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	33 831 600	34 140 150
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	16 450 000	16 450 000
Taxeringsvärde mark	2 660 000	2 660 000
	19 110 000	19 110 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	19 110 000	19 110 000
	19 110 000	19 110 000

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024	2023
Fastighetsförsäkring	26 087	22 954
Samfällighetsavgift	22 101	
	48 188	22 954

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vid årets början	431 565	374 265
Reservering enligt stadgar	57 300	57 300
Vid årets slut	488 865	431 565

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB 2858494095	2,83%	4 612 500	4 662 500	2025-11-25
Swedbank Hypotek AB 2858493980	1,43%	3 690 000	3 730 000	2025-11-25
Swedbank Hypotek AB 2858493998	4,34%	3 690 000	3 730 000	2026-11-25
Summa skulder till kreditinstitut		11 992 500	12 122 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 342 500	-4 742 500	
		3 650 000	7 380 000	

Kapitalskulden om fem år (2029-12-31) är 11 342 500 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag. Beräkningen baseras på de planerade amorteringarna (130 000 kr/år).

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024	2023
Arvoden	10 000	10 000
Sociala avgifter	3 142	3 142
Räntekostnader	31 949	24 190
Extern revisor	8 500	8 500
Förutbetalda avgifter och hyror	52 200	40 060
	105 791	85 892

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	19 213 000	19 213 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- Inga större renoveringar eller reparationer är planerade.
- Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 800 kr/månad per lägenhet från 2025-01-01.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Merima Palic
Ordförande

Nima Dallalchi
Ledamot

Sebastian Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Mats Christensson
Extern revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-06 08:54:38 UTC

RESLY

Title: Årsredovisning 2024, Brf Nicksborg.pdf

Initiated By: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK
Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Merima Palic signed at 2025-05-05 11:25:37 UTC with Swedish BankID (19751020-XXXX)
- Nima Dallalchi signed at 2025-05-05 11:27:40 UTC with Swedish BankID (19830112-XXXX)
- Sebastian Fredrik Karlsson signed at 2025-05-05 11:51:35 UTC with Swedish BankID (19920526-XXXX)
- Mats Gustav Christensson signed at 2025-05-06 08:54:37 UTC with Swedish BankID (19581007-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 68189d84e5e6db0727865a69 Digest: pXVylBKI650SCWXMSUk0bhNjjXod+Azuy01KXS2V8u8=

Signed document (pXVylB)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nicksborg 1
Org.nr. 769631-4587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nicksborg 1 för år 2024.

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 31 december 2024 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.

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.

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 upphöra med 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 har 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 Nicksborg 1 för år 2024 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Christensson
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-06 08:55:31 UTC

RESLY

Title: Revisionsberättelse.pdf

Initiated By: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK
Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Mats Gustav Christensson signed at 2025-05-06 08:55:31 UTC with Swedish BankID (19581007-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 68189fe6e5e6db0727865def Digest: gLHnKMUIiuBoVhF81TsR5iBRckzt+f/JVt1r/Am0TjU=

Signed document (gLHnKM)