

Brf Slottsträdgården 3, Västerås
Org nr 769626-8775

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-09 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Dag Clemens	Ordförande	2024
Sofia Jerhammar	Sekreterare	2024
Tove Tjernström	Ekonomiansvarig	2023
Sverker Ölund	Webbmaster	2023
Åsa Storm	Fastighetsansvarig	2023
Daniel Bihl	Suppleant	2023
Ove Wikefeldt	Suppleant	2023
Revisor:		
Annelie Finnberg Skoog	Ernst&Young	2023

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

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

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp, 48 300 kr, i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelningen.

Till valberedning valdes Eva Ögren (sammankallande), Bertil Bertilsson och Hans-Gunnar Bergh.

Bostadsrättsföreningen Slottsträdgården 3, Västerås i Västerås kommun, bildades den 27 augusti 2013 och registrerades hos Bolagsverket den 9 september 2013. Föreningen förvärvade fastigheten Slottsträdgården 7, Västerås kommun, den 9 mars 2015. Nybyggnadsår och värdeår 2014.

Föreningen har 52 bostadsrätter i två flerfamiljshus samt en övernattningslägenhet. Den totala boytan är 3 849 kvm.

Föreningen har 40 garageplatser, varav åtta med laddstationer för elbilar, plus 8 parkeringsplatser utomhus.

Lägenhetsfördelning:

2 st - 1 rum och kök
22 st - 2 rum och kök
16 st - 3 rum och kök
12 st - 4 rum och kök

Samtliga bostadsrätter i föreningen är upplåtna.
Under räkenskapsåret har tre (3) överlåtelser skett.

Försäkringar, avtal

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningen har avtal med MBF, Mälardalens bostadsrättsförvaltning, gällande ekonomisk förvaltning. Föreningen har avtal med MARK Fastighet Mälardalen AB gällande fastighetskötsel, städning och fastighetsjour, samt om trädgårdsskötsel och snöröjning via Samfälligheten.

Hemsida/telefon/tv/bredband

Föreningen har sedan hösten 2015 en egen hemsida med adress **www.slottstradgarden3.se**
<<http://www.slottstradgarden3.se/>>

Hemsidan innehåller information om

- Föreningen
- Fastigheten

och funktioner bl a för:

- Bokning av gästlägenheten
- Nyheter - korta meddelanden från styrelsen/webmaster
- Nyhetsbrev - prenumeration till e-postadress tecknas på hemsidan
- Enkäter - när styrelsen vill ha medlemmarnas åsikt om en fråga
- Anslagstavla - för olika diskussioner

Hemsidan är föreningens främsta informationskanal och är till för föreningens medlemmar, men är även ett skyltfönster utåt.

Styrelsen har tillgång till e-postadresser till samtliga medlemmar och skickar regelbundet ut nyhetsbrev med aktuell information.

Samfällighet

Föreningen är delägare i två gemensamhetsanläggningar, GA:3 och GA:4, tillsammans med andra föreningar. Anläggningarna förvaltas genom en samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningar

GA:3 avser kvartersgator, lekmiljöer, gångvägar, gräs- och planteringsytor, trädvegetation, VA-abonnemang, VAD och ledningar samt övriga för nätets skötsel och funktionsnödvändiga anordningar. Förråd och UC, El-abonnemang, gatubelysning, vattenutkastare till de gemensamma ytorna. Andelstalet är 5120/23678.

GA:4 avser bilgarage, undercentral med tillhörande apparatur avsedd för garaget, el- och fjärrvärmeabonnemang avsedda för garaget. Andelstalet är 44/146.

Föreningen har under räkenskapsåret haft kontrakt enligt följande avseende garagen:

Verksamhet	Momspliktig	Platser
Garageplatser	Ja	40

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av föreningens garageplatser.

Gästlägenhet

Föreningen disponerar i Pila-Brittas gata nr 4 en gästlägenhet, som kan hyras av medlemmarna för deras gäster. I lägenheten finns möjlighet till fyra bäddar.

Väsentliga servitut

Fastigheten har ett belastande servitut med rätt att nerlägga, underhålla och bibehålla fjärrvärmeledning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll görs årligen med ett belopp motsvarande 80 kr per kvm bostadsyta, exklusive garage, ca 307 900 kr per år.

Föreningen gör även avsättning för sin andel enligt Samfällighetens underhållsplan, vilket motsvarar ca 58 300 kr per år.

Fastighetsbesiktning och underhållsplan

Fastighetsbesiktning har genomförts och en underhållsplan har utarbetats av MBF.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från avgift avseende bostäder de femton första åren efter värdeåret.

Fastighetsskatten för föreningens del av garage är för närvarande en (1) procent av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen gjorde under året en extraamortering på 1 500 000 kr utöver den årliga fasta amorteringen.

Garagets värdeår enligt taxeringsbeslut är 2013. Den villkorade 10-årsperiod som gått sedan nybyggnation, slutförs med år 2022 eftersom värdeåret räknas som år 1. Styrelsen har därför beslutat att fr.o.m. 2023-01-01 hyra ut föreningens garageplatser direkt till medlemmarna utan momspålägg.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5 procent för bostadsrättsinnehavarna fr.o.m. 2023-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 946 152	2 931 782	2 915 456	2 783 703
Resultat efter finansiella poster	kr	-151 060	43 024	-8 298	-140 419
Soliditet	%	74	74	73	73
Likviditet	%	216	96	276	93
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	652	652	652	621
Skuldsättning per kvm	kr	5 268	5 490	5 587	5 739
Energikostnad per kvm	kr	69	64	50	52
Räntekänslighet	%	15,2	15,8	16,1	17,4
Sparande per kvm	kr	147	173	161	143

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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	72 576 215	40 823 785	1 477 250	-2 443 812	43 024
Reservering till yttre fond			366 300	-366 300	
Ianspråktagande av yttre fond			-36 250	36 250	
Balansering av föregående års resultat				43 024	-43 024
Årets resultat					-151 060
Belopp vid årets utgång	72 576 215	40 823 785	1 807 300	-2 730 838	-151 060

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 730 838
Årets resultat	-151 060
	<hr/>
	-2 881 898

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	366 300
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-39 426
I ny räkning balanseras	-3 208 772
	<hr/>
	-2 881 898

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-151 060
Dispositioner	-326 874
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-477 934

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 134 174
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 946 152	2 931 782
Summa rörelseintäkter		2 946 152	2 931 782
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 309 055	-1 196 463
Periodiskt underhåll	4	-39 426	-36 250
Övriga externa kostnader	5	-213 078	-119 890
Arvoden och personalkostnader	6	-63 476	-55 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 171 944	-1 171 944
Summa rörelsekostnader		-2 796 979	-2 580 188
Rörelseresultat		149 173	351 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8 213	4 625
Räntekostnader		-308 446	-313 195
Summa finansiella poster		-300 233	-308 570
Resultat efter finansiella poster		-151 060	43 024
Årets resultat		-151 060	43 024
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-151 060	43 024
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		39 426	36 250
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-366 300	-366 300
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-477 934	-287 026

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	149 460 952	150 632 896
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>149 460 952</u>	<u>150 632 896</u>
Summa anläggningstillgångar		149 460 952	150 632 896
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	95 606	96 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 543	115 971
Klientmedel i SHB		1 355 794	1 753 971
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 564 943</u>	<u>1 966 753</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		210	210
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>210</u>	<u>210</u>
Summa omsättningstillgångar		1 565 153	1 966 963
Summa tillgångar		151 026 105	152 599 859

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		113 400 000	113 400 000
Fond för yttre underhåll		1 807 300	1 477 250
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>115 207 300</u>	<u>114 877 250</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 730 837	-2 443 812
Årets resultat		-151 060	43 024
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 881 897</u>	<u>-2 400 788</u>
Summa eget kapital		112 325 403	112 476 462
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	35 672 500	34 272 500
Summa långfristiga skulder		<u>35 672 500</u>	<u>34 272 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	2 402 500	5 402 500
Leverantörsskulder		55 246	50 169
Skatteskulder		97 890	39 780
Övriga skulder	12	70 386	50 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		402 180	307 679
Summa kortfristiga skulder		<u>3 028 202</u>	<u>5 850 897</u>
Summa eget kapital och skulder		151 026 105	152 599 859

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	149 173	351 593
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 171 944	1 171 944
Erhållen ränta	2 865	4 625
Erhållna utdelningar	5 348	0
Erlagd ränta	-308 446	-313 194
	1 020 884	1 214 968
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 634	-29 670
Ökning/minskning leverantörsskulder	5 077	-33 452
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	172 228	27 612
	1 201 823	1 179 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-71 840
	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 600 000	-700 000
	-1 600 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-398 177	407 618
Likvida medel vid årets början	1 754 181	1 346 563
	1 356 004	1 754 181
Likvida medel vid årets slut		

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2114)
Laddstolpar	10 år	(t.o.m. år 2025)
Laddstolpar 2	10 år	(t.o.m. år 2030)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Årsavgift per kvm 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 509 812	2 509 812
Hyror parkering	321 960	325 120
Vattenavgifter	79 896	85 741
Elavgifter	0	3 109
Övriga hyresintäkter (övernattnings-lgh)	6 400	0
Övriga intäkter	25 281	8 000
Återförda reserveringar	2 803	0
Brutto	2 946 152	2 931 782
Summa nettoomsättning	<u>2 946 152</u>	<u>2 931 782</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	111 997	112 336
Reparationer, löpande underhåll	137 639	117 410
Elavgifter	160 633	102 270
Uppvärmning	256 586	277 193
Vatten och avlopp	78 099	80 559
Renhållning	87 478	71 488
Försäkringar	47 134	39 364
Avgift till gemensamhetsanläggning	190 501	219 278
Kabel-TV / Internet	158 590	156 675
Övriga fastighetskostnader	2 398	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	78 000	19 890
Summa driftskostnader	<u>1 309 055</u>	<u>1 196 463</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Montering brytskydd	16 392	0
Byte armatur automatisk dörröppnare	23 034	0
OVK besiktning	0	36 250
Summa periodiskt underhåll	<u>39 426</u>	<u>36 250</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	26 163	0
Kommunikation	8 548	6 271
Revision	18 813	14 325
Föreningsmöten	19 617	1 149
Ekonomisk och administrativ förvaltning	77 825	73 935
Övriga förvaltningskostnader	20 586	21 036
Konsultarvoden	15 969	0
Övriga externa tjänster	25 559	3 175
Summa övriga externa kostnader	<u>213 080</u>	<u>119 891</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	48 300	47 600
Sociala kostnader	15 176	8 041
Summa arvoden, personalkostnader	<u>63 476</u>	<u>55 641</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 805	4 613
Övriga ränteintäkter	60	12
Återbäring LF	5 348	0
Summa finansiella intäkter	<u>8 213</u>	<u>4 625</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	116 371 440	116 299 600
Inköp/Aktivering laddstolpar *	0	71 840
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 371 440	116 371 440
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 158 544	-6 986 600
Årets avskrivningar	-1 171 944	-1 171 944
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 330 488	-8 158 544
Utgående planenligt värde	<u>107 040 952</u>	<u>108 212 896</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 420 000	42 420 000
Utgående planenligt värde	42 420 000	42 420 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>149 460 952</u>	<u>150 632 896</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	17 200 000
	<hr/>	<hr/>
Lokaler, del av garage GA:4	107 000 000	72 200 000
	7 800 000	6 600 000
	<hr/>	<hr/>
	114 800 000	78 800 000

* Föreningen fick år 2021 bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar med 71 840 kr. Anskaffningsvärdet har reducerats med bidraget.

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	23 446	22 571
Övriga fordringar (garageintäkter Q4)	72 160	74 240
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>95 606</u>	<u>96 811</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>
SHYP	0,850	2026-03-30	12 605 000
SHYP	0,630	2025-01-30	10 337 500
NHYP	0,850	2024-03-19	12 830 000
NHYP	2,293	2023-03-30	2 302 500
Summa skulder till kreditinstitut			38 075 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-100 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 302 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			35 672 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	45 350 000	45 350 000
Summa ställda säkerheter	45 350 000	45 350 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	11 733	28 882
Personalens källskatt	0	13 326
Sociala avgifter	0	7 371
Övriga kortfristiga skulder	58 653	0
Skulder till MBF	0	1 190
Summa övriga kortfristiga skulder	70 386	50 769

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Dag Clemens
Ordförande

Tove Tjernström

Sofia Jerhammar

Sverker Ölund

Åsa Storm

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

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg-Skoog
Auktoriserad revisor

Deltagare

DAG CLEMENS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 17:30:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Clemens Kilimis Dag

Datum

Dag Clemens

Leveranskanal: E-post

SOFIA JERHAMMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 09:57:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOFIA JERHAMMAR

Datum

Sofia Jerhammar

Leveranskanal: E-post

TOVE TJERNSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 19:31:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tove Anette Tjernström

Datum

Tove Tjernström

Leveranskanal: E-post

SVERKER ÖLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 20:49:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVERKER ÖLUND

Datum

Sverker Ölund

Leveranskanal: E-post

ÅSA STORM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 21:39:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Margareta Storm

Datum

Åsa Storm

Leveranskanal: E-post

ANNELIE FINNBERG SKOOG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-21 05:29:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Datum

Annelie Finnberg Skoog

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottsträdgården 3, Västerås org.nr 769626-8775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottsträdgården 3, Västerås för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Slottsträdgården 3, Västerås för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggande 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNELIE FINNBERG SKOOG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Annelie Finnberg Skoog

2023-04-21 05:31:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post