

Brf Engelbrekt 13 i Västerås
Org nr 769622-6468

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

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 2023-10-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Madeleine Brodin	Ordförande	2025
Björn Johansson	Ordförande	2024 - Avgått
Marie Tilly	Ledamot	2025
Claes Yrborn	Ledamot	2024
Stefan Brodin	Suppleant	2024
Carl Mannergård	Suppleant	2024

Styrelsen höll en extra föreningsstämma 2023-11-15 för ett andra beslut om nya stadgar.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-30.

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Till valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Grimm 4 i Västerås med adress Engelbrektsgatan 13. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 4 bostadsvåningar omfattande 22 lägenheter och 1 lokal. Nybyggnadsår 1935, värdeår 1935. Stambyte utfördes 1990.

Föreningen tillträdde fastigheten 2011-06-20. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen har varit outhyrd hela räkenskapsåret. Total boyta 1 152 kvm, lokalyta 50 kvm.

Källarvåningen innehåller lägenhetsförråd, tvättstuga, vissa övriga förråd och central för fjärrvärme och elcentral samt undercentraler.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2028.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

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

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:
Lings Städservice AB om lokalvård och snöröjning.
Mälarenergi AB om el, fjärrvärme samt vatten och avlopp.
Telenor om kabel-TV och bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den omfattande renoveringen av fastigheten genom fönsterbyte, balkongbyte och tilläggsisolering med ny fasad har slutförts. Laddstolpar har också installerats.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3,5% fr.o.m. 2024-07-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	940 016	871 535	873 833	849 903
Resultat efter finansiella poster	kr	-617 042	-40 946	-26 279	-22 504
Soliditet	%	65	62	74	72
Likviditet	%	226	183	1 225	747
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	767	710	687	680
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	767			
Skuldsättning per kvm	kr	5 282	5 311	3 686	3 725
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 512	5 542	3 846	3 969
Energikostnad per kvm	kr	189	193	193	197
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,2	7,8	5,6	5,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,2			
Sparande per kvm	kr	90	188	200	196
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,98			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

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	11 980 800	1 261 200	311 894	-677 205	-40 946
Reservering till yttre fond			92 000	-92 000	
Anspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-40 946	40 946
Årets resultat					<u>-617 042</u>
Belopp vid årets utgång	11 980 800	1 261 200	403 894	-810 151	-617 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-810 151
Årets resultat	-617 042
	-1 427 193

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	92 000
I ny räkning balanseras	-1 519 193
	-1 427 193

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-617 042
Dispositioner	-92 000
Årets resultat efter dispositioner	-709 042

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	495 894
---	---------

Resultaträkning

Not

**2023-07-01
-2024-06-30**

**2022-07-01
-2023-06-30**

	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	940 016	871 535
Summa rörelseintäkter		940 016	871 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-590 897	-485 254
Övriga externa kostnader	4	-109 020	-94 140
Arvoden och personalkostnader	5	-43 981	-42 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 223	-266 950
Summa rörelsekostnader		-1 469 121	-888 946
Rörelseresultat		-529 105	-17 411
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	52 762	62 874
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 699	-86 409
Summa finansiella poster		-87 937	-23 535
Resultat efter finansiella poster		-617 042	-40 946
Årets resultat		-617 042	-40 946

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen	-617 042	-40 946
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-92 000	-92 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	-709 042	-132 946

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 130 765	14 654 934
Inventarier, verktyg och installationer	8	76 721	93 053
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	3 204 446
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 207 486</i>	<i>17 952 433</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 300	2 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 300</i>	<i>2 300</i>
Summa anläggningstillgångar		18 209 786	17 954 733
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	11	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 728	64 513
Klientmedel i SHB		481 968	2 614 546
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>534 707</i>	<i>2 679 067</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 000	2 296
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 000</i>	<i>2 296</i>
Summa omsättningstillgångar		538 707	2 681 363
Summa tillgångar		18 748 493	20 636 096

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 980 800	11 980 800
Upplåtelseavgifter		1 261 200	1 261 200
Fond för yttre underhåll		403 894	311 894
<i>Summa bundet eget kapital</i>		13 645 894	13 553 894
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-810 151	-677 205
Årets resultat		-617 042	-40 946
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 427 193	-718 151
Summa eget kapital		12 218 701	12 835 743
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 066 096	6 337 932
Summa långfristiga skulder		6 066 096	6 337 932
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	283 449	46 452
Leverantörsskulder		40 552	1 272 652
Skatteskulder		2 161	2 945
Övriga skulder	13	-10 769	21 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 303	119 330
Summa kortfristiga skulder		463 696	1 462 421
 Summa eget kapital och skulder		 18 748 493	 20 636 096

Kassaflödesanalys

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -529 105 -17 411

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 725 223 266 950

Erhållen ränta 16 764 26 374

Erhållna utdelningar 35 998 36 500

Erlagd ränta -140 699 -86 409

108 181 **226 004**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 11 782 -22 386

Ökning/minskning leverantörsskulder -1 232 100 1 250 258

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -3 622 12 710

Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 115 759 1 466 586

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -980 276 -3 204 446

Kassaflöde från investeringsverksamheten -980 276 -3 204 446

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 2 000 000

Amortering av skuld -34 839 -46 452

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -34 839 1 953 548

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början -2 130 874 215 688

2 616 842 2 401 154

Likvida medel vid årets slut 485 968 2 616 842

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 14 till 115 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,96 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kassaflöde

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

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 <u>-2024-06-30</u>	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	883 440	818 016
Hyror lokaler	21 096	21 096
Hyror parkering	36 000	36 000
Övriga intäkter	29 176	17 519
Brutto	969 712	892 631
Hysesförluster vakanser lokaler	-21 096	-21 096
Övriga vakanser hyresförluster	-8 600	0
Summa nettoomsättning	<u>940 016</u>	<u>871 535</u>

I årsavgiften ingår hushållsvärme, hushållsvatten och kabel-tv för föreningens medlemmar.

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

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 <u>-2024-06-30</u>	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>
Fastighetsskötsel	93 564	75 664
Reparationer, löpande underhåll	97 015	12 592
Elavgifter	20 161	18 579
Uppvärmning	168 966	174 681
Vatten och avlopp	37 553	39 058
Renhållning	34 954	33 686
Försäkringar	28 973	26 399
Kabel-TV/Internet	71 384	65 772
Övriga fastighetskostnader	1 527	2 925
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	36 800	35 898
Summa driftskostnader	<u>590 897</u>	<u>485 254</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	1 827	5 796
Kontorsmaterial	947	1 372
Porto	18	130
Revision	24 000	16 300
Föreningsmöten	5 000	5 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	46 321	35 920
Övriga förvaltningskostnader	27 457	4 434
Konsultarvoden	0	24 588
Övriga externa tjänster	2 250	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 200	600
Summa övriga externa kostnader	109 020	94 140

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Arvode styrelse	35 000	35 000
Sociala kostnader	8 981	7 602
Summa arvoden, personalkostnader	43 981	42 602

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	16 737	26 341
Övriga ränteintäkter	27	33
Utdelning MBF	32 200	32 200
Återbäring Länsförsäkringar	3 798	4 300
Summa finansiella intäkter	52 762	62 874

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 765 332	12 765 332
Inköp	4 184 722	0
Utrangering	-719 211	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 230 843	12 765 332
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 142 229	-1 891 611
Årets avskrivningar	-339 405	-250 618
Avskrivningar utrangeringar	349 725	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 131 909	-2 142 229
Utgående planenligt värde	<u>14 098 934</u>	<u>10 623 103</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 031 831	4 031 831
Utgående planenligt värde	4 031 831	4 031 831
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>18 130 765</u>	<u>14 654 934</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 694 000	16 694 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
	23 894 000	23 894 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 800 000	23 800 000
Lokaler	94 000	94 000
	23 894 000	23 894 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	163 312	163 312
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 312	163 312
Ingående ackumulerade avskrivningar	-70 259	-53 927
Årets avskrivningar	-16 332	-16 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 591	-70 259
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>76 721</u>	<u>93 053</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 204 446	0
- Inköp (fönster-, balkong- & fasadrenovering)	0	3 204 446
- Omklassificeringar m m	-3 204 446	0
Utgående anskaffningsvärden	0	3 204 446
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>3 204 446</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Skattekontot	11	8
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>11</u>	<u>8</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,14	2025-09-29	675 000
Stadshypotek	1,23	2025-05-31	880 000
Stadshypotek	2,97	2027-04-29	880 000
Stadshypotek	1,15	2026-05-31	1 724 000
Stadshypotek	1,23	2025-05-31	225 384
Stadshypotek	3,65	2027-03-29	1 200 000
Stadshypotek	3,74	2026-03-29	800 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 349 545
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-58 065
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-225 384
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 066 096
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 059 220

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	8 187 500	8 187 500
Summa ställda säkerheter	8 187 500	8 187 500

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Moms	-30 250	0
Personalens källskatt	10 500	10 500
Sociala avgifter	8 981	7 602
Skulder till MBF	0	2 940
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>-10 769</u>	<u>21 042</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Madeleine Brodin
Ordförande

Claes Yrborn

Marie Tilly

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

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MADELEINE BRODIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MADELEINE BRODIN
Signerat med Svenskt BankID: +460760199389

Madeleine Brodin

2024-09-16 11:02:25 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 92.34.99.121

CLAES YRBORN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAES ROGER YRBORN
Signerat med Svenskt BankID: +460706085250

Claes Yrborn

2024-09-20 22:32:21 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 92.34.103.171

MARIE TILLY Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE TILLY
Signerat med Svenskt BankID: +460735057594

Marie Tilly

2024-09-16 12:07:24 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.136.250

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-09-23 05:53:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.110

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Engelbrekt 13 i Västerås, org.nr 769622-6468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Engelbrekt 13 i Västerås för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 Juni 2024 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 september 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Engelbrekt 13 i Västerås för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 *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, 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

MARIE LUNDIN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-09-23 05:53:22 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN	Datum
Marie Lundin	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.110