

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås

778000-5042

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås, 778000-5042, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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 Rekylen 1, Skyttegillet 1, Skyttegillet 2, Skyttegillet 3, Skyttegillet 4, och Skyttegillet 5 i Västerås kommun med därpå uppförda 17 byggnader med 531 lägenheter och 15 lokaler. Fastighetens adress är Rekylgatan 2-10, 14 och 1-35 i Västerås. Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Lägenhetsfördelningen:

6 st 1 r o kv
125 st 1 r o k
216 st 2 r o k
178 st 3 r o k
6 st 4 r o k

Lokaler:

15 st Lokaler
49 st Garage med förråd
82 st Garage
264 st P-plats med el, varav 50 st även har elbilsaddning
68 st P-plats utan el
10 st Handikappsparkering med el
44 st Gästparkeringar utan el

Fastigheten har en tomtareal på 62 120 kvm. Bostadsytan är 29 493 kvm och lokalarean är 603 kvm, vilket ger en totalyta på 30 096 kvm. Nybyggnadsår 1961-1964, värdeår 1961. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt. Styrelsen går igenom denna och ser vilka underhållsåtgärder som behövs i framtiden och planerar avsättningen till fonden därefter.

Redovisningsvaluta SEK.

Föreningen har avtal med:

Fastighetsförvaltning
Ekonomisk och administrativ förvaltning
TV/Telefoni/Bredband
Comfortavtal
Störningsjour
Hissar
Renhållning
Telefoni porttelefoner

MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB
Tele2
Mälarenergi AB
Securitas
KONE AB
Vafab Miljö
Quicknet AB & Televox AB

Lås
Fastighetsförsäkring
Entrémattor
Underhållsservice tvättstugor
Parkeringar

Låscenter i Västerås AB
Länsförsäkringar Bergslagen
Elis Textil Service AB (fd Berendsen)
EA-gruppen
Securitas

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Eriksson	Ordförande	2025
Per-Olov Pettersson	Vice Ordförande	2024
Inger Lövstrand	Sekreterare	2025
Anders Carlsson	Ledamot	2025
Lena Gångare	Ledamot	2024
Henrik Larsson	Ledamot	2024
Maria Blom	Suppleant	2025
Lisa Johansson	Suppleant	2024

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisorer

Per Strandberg	Föreningsvald revisor	2024
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisionsbolag	2024

Revisorssuppleant

Susanne Sjödin	Föreningsvald revisorssuppleant	2024
----------------	---------------------------------	------

Valberedning

Solveig Forsell	Sammanställande	2024
Jens Andersson		2024
Björn Enström		2024

Vice Vård

Reinaldo Delgado	Vice Vård
------------------	-----------

Firmateckning

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

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-04-20.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation av övervakningskameror, förbättring av skalskyddet i låghuset.
- Renovering av tvättstugorna i R2 & R4.
- Utbyte av nödtelefoner i alla hissar.
- Reliningen av höghusens köksavlopp slutfördes.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 531 st.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 649 (647).

Under räkenskapsåret har 55 st (59 st) bostadsrätter överlåtits.

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

Föreningens ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 3% från 1 januari 2023.

Ett av de bundna lånen hos Swedbank omsattes på ett år till en ränta av 4%. Under 2024 kommer sex av föreningens lån att omsättas.

Uppskrivning av fastigheten gjordes under 2022 för att ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm boyta, kr	867	710	691	691
Årsavgift (%) andel av totala intäkter	91			
Skuldsättning per kvm boyta, kr	3 647	3 722	3 808	3 889
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 574			
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193			
Driftkostnader per kvm boyta, kr	647	630	628	675
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	72	67	68	70
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	70			
Räntekänslighet (%), lån/intäkter	4			
Sparande per kvm boyta av tot int, kr	206			
Nettoomsättning	27 724	27 112	26 335	26 308
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 609	-503	-280	-2723
Soliditet %	6	10	-16	-16

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

Energikostnad anger kostnad för gemensam el, värme samt VA. Schablonkostnad för värme debiteras på hyresavierna.

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 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 948 452			1 948 452
Uppskrivningsfond	30 000 000			30 000 000
Fond för yttre underhåll	4 100 000	4 100 000	-2 100 000	2 100 000
Summa bundet eget kapital	36 048 452			34 048 452
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-22 915 224		-503 069	-20 412 155
Årets resultat	-5 608 582	-5 608 582	503 069	-503 069
Summa fritt eget kapital	-28 523 806			-20 915 224
Summa eget kapital	7 524 646			13 133 228

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-5 608 582
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-20 915 224
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-883 020
Summa balanserat resultat	-27 406 826
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig avsättning	-3 216 980
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	2 100 000
Att i ny räkning överförs	-28 523 806

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	23 651 931	23 043 548
Övriga rörelseintäkter	2	4 302 587	4 278 733
		27 954 518	27 322 281
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-24 274 398	-19 336 604
Övriga externa kostnader	4	-1 178 433	-850 177
Personalkostnader	5	-410 098	-314 614
Avskrivningar	6	-5 781 446	-5 360 224
		-31 644 376	-25 861 619
RÖRELSERESULTAT		-3 689 858	1 460 662
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		194 849	3 975
Räntekostnader		-2 113 573	-1 967 706
		-1 918 724	-1 963 731
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 608 582	-503 069
ÅRETS RESULTAT		-5 608 582	-503 069

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	100 284 861	106 011 059
Inventarier, verktyg och installationer	8	26 864	82 112
		<u>100 311 725</u>	<u>106 093 171</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		267 000	267 000
		<u>267 000</u>	<u>267 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>100 578 725</u>	<u>106 360 171</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 250	6 536
Skattefordringar		837	155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	766 330	751 338
		<u>772 417</u>	<u>758 029</u>
Kassa och bank		18 606 586	19 870 976
Summa omsättningstillgångar		<u>19 379 003</u>	<u>20 629 005</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>119 957 728</u>	<u>126 989 176</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 948 452	1 948 452
Uppskrivningsfond		30 000 000	30 000 000
Fond för yttre underhåll	10	4 100 000	2 100 000
		<u>36 048 452</u>	<u>34 048 452</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-22 915 224	-20 412 155
Årets resultat		-5 608 582	-503 069
		<u>-28 523 806</u>	<u>-20 915 224</u>
Summa eget kapital		<u>7 524 646</u>	<u>13 133 228</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	67 680 950	102 425 059
		<u>67 680 950</u>	<u>102 425 059</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		39 874 109	7 349 400
Leverantörsskulder		1 995 279	1 305 212
Skatteskulder		23 909	23 909
Övriga skulder		17 417	28 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 841 418	2 724 153
		<u>44 752 132</u>	<u>11 430 889</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>119 957 728</u>	<u>126 989 176</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 608 582	-503 069
Avskrivningar	5 781 446	5 360 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172 864	4 857 155
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar Kortfr fordr	-14 388	47 562
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder Kortfr skulder	796 534	938 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	955 010	5 843 344
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 219 400	-2 309 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 219 400	-2 309 400
 Årets kassaflöde	-1 264 390	3 533 944
Likvida medel vid årets början	19 870 976	16 337 032
Likvida medel vid årets slut	18 606 586	19 870 976

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

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Uppskrivning av fastigheten har gjorts under 2022 för att ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	Start år	2023
Byggnader	1985	36 år
Ventilbyte	1999	30 år
Ombyggnad undercentral	2003	25 år
Fönsterbyte	2004	40 år
Ombyggnader av hissar	2007	30 år
Förbättring av värme och ventilation	2010	25 år
Markanläggning	2011, 2010	20 år
Lägenhetsdörrar	2011	40 år
Ommålning trapphus	2011	13 år
Armatyr	2011	25 år
Elsanering	2013	50 år
Markanläggning 2013	2013	20 år
Markanläggning 2014	2014	20 år
Garage 2013	2013	20 år
Skärmtak	2014	20 år
Cykelförråd	2014	20 år
Moloker	2014	10 år
El Mälareenergi	2014	50 år
Garage 2014	2014	20 år
Markanläggning 2015	2015	20 år
Garage etapp 3 2015	2015	20 år
Garage etapp 4 2015	2015	20 år
Inglasning balkonger och markiser, Etapp 1, 2016	2017	20 år
Garage etapp 5 2017	2017	20 år
Motorvärmare & belysning 2017	2018	10 år
Laddningsstolpar el p-platser	2018	10 år
Balkonger Etapp 2	2018	20 år
Markarbeten 2017-2018	2018	20 år
Motorvärmare o belysning 2018	2018	10 år
Taksäkerhet	2018	20 år
Övernattning & föreningslokal	2018	25 år
Inventarier, övernattning.lägenheter	2018	5 år
Balkonger Etapp 3	2019	20 år
Träningsmaskiner gym	2019	5 år
Balkonger Etapp 4	2020	20 år
Uppskrivning Byggnad	2022	80 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2023	2022
Årsavgifter	21 563 539	20 943 708
Hysesintäkter	2 088 392	2 099 840
Summa	23 651 931	23 043 548

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Värmeintäkter	3 992 575	3 996 414
Kabel-tv/bredband	13 200	13 200
Övriga intäkter	296 812	269 119
Summa	4 302 587	4 278 733

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	3 510 702	3 367 677
Mattvätt/hyrmattor	56 770	50 745
Hissbesiktning	18 729	18 495
Bevakningskostnader	13 140	8 808
Parkering/garagekostnader	18 371	17 500
Gård	75 177	62 698
Serviceavtal	2 350 221	2 138 547
Förbrukningsmaterial	19 741	14 068
Störningsjour och larm	51 882	47 558
Brandskydd	1 861	3 185
Summa	6 116 594	5 729 281

Reparationer

Bostadsrättslägenheter	34 963	51 100
Gemensamma lokaler	103 529	20 198
Tvättstuga	305 811	83 304
Källare	210 150	
Bastu	5 174	
Entré/trapphus	108 513	45 721
Lås	89 607	152 367
Installationer		236 746
VVS	980 051	749 367
Värmeanläggning/undercentral		1 613
Ventilation	4 946	
Elinstallation	38 654	40 168
Hiss	80 762	68 032
Huskröpp utvändigt	2 295	
Tak	3 233	
Fasad	2 225	
Fönster	1 875	13 005
Mark/gård/utemiljö	70 248	194 188
Garage/bilplatser	55 996	17 862
Skador, klotter och skadegörelse	4 829	794
Vattenskada	759 816	246 086
Summa	2 862 677	1 920 551

Periodiskt underhåll

Tvättstuga	2 056 835	61 250
Stambyte/Relining	3 766 371	2 996 595
Hiss	212 500	
Summa	6 035 706	3 057 845

Taxebundna kostnader

El	778 137	701 562
Värme	4 174 686	3 851 573
Vatten	866 445	799 383
Sophämtning/renhållning	921 424	866 078
Grovsopor		2 052
Summa	6 740 692	6 220 648

Övriga driftskostnader

Försäkring	425 337	314 886
Kabel-tv	1 288 234	1 288 115
Bredband	51 828	51 948
Summa	1 765 399	1 654 949

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	753 330	753 330
Summa	753 330	753 330

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

24 274 398 19 336 604

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	15 288	16 070
Medlemsinformation	21 019	10 176
Tele- och datakommunikation	32 774	30 205
Juridiska åtgärder	1 738	1 800
Ersättning till revisor	39 981	38 522
Föreningskostnader	40 345	38 190
Styrelseomkostnader	79	800
Förvaltningskostnader	629 580	611 969
Förvaltningskostnader, övriga	71 089	67 658
Administration	12 826	12 386
Korttidsinventarier	40 779	22 401
Konsultarvoden	272 935	
Summa	1 178 433	850 177

Not 5

PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	274 285	219 573
Revisionsarvoden	5 129	4 980
Övriga arvoden	55 478	40 833
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	274	
Sociala kostnader	74 932	49 228
Summa	410 098	314 614

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2023	2022
Byggnad	375 000	
Förbättringar	4 187 957	4 126 785
Markanläggningar	1 163 241	1 163 240
Inventarier	55 248	70 199
Summa	5 781 446	5 360 224

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	199 006 385	169 006 385
Årets uppskrivningar		30 000 000
Utgående anskaffningsvärde	199 006 385	199 006 385

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-92 995 326	-87 705 301
Årets avskrivningar enligt plan	-5 726 198	-5 290 025
Utgående avskrivning enligt plan	-98 721 524	-92 995 326

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	100 284 861	106 011 059
	1 222 700	1 222 700

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	171 844 000	171 844 000
Taxeringsvärde mark	61 689 000	61 689 000
	233 533 000	233 533 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	164 311 000	164 311 000
Lokaler	7 533 000	7 533 000
	171 844 000	171 844 000

Not 8

INVENTARIER OCH VERKTYG

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	831 741	831 741
Utgående anskaffningsvärde	831 741	831 741

Vid årets början	-749 629	-679 430
Årets avskrivningar enligt plan	-55 248	-70 199
Utgående avskrivning enligt plan	-804 877	-749 629

Planenligt restvärde vid årets slut

	26 864	82 112
--	---------------	---------------

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Tele2 2401-2403. Quicknet 2401

Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar 2024

2023

2022

326 935

326 001

439 395

425 337

766 330

751 338

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

Reservering utöver stadgar

lanspråktagande enligt stämmobeslut

2023

2022

2 100 000

2 100 000

883 020

883 020

3 216 980

1 216 980

-2 100 000

-2 100 000

Vid årets slut

4 100 000

2 100 000

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Räntesats

Belopp

Belopp

**Villkors-
ändringsdag**

2023-12-31

2023-12-31

2022-12-31

Stadshypotek 221257

1,440%

3 372 813

3 456 609

2024-03-01

Stadshypotek 228546

0,910%

2 388 766

2 498 766

2024-03-30

Stadshypotek 225733

1,090%

6 355 500

6 578 500

2024-06-01

Nordea Hypotek 20608

1,000%

6 758 854

6 970 782

2024-06-19

Swedbank Hypotek 275333763-9

1,980%

4 387 500

4 517 500

2024-05-24

Swedbank Hypotek 295513614-4

3,870%

14 820 000

15 120 000

2024-12-20

Swedbank Hypotek 295227136-5

1,250%

14 437 500

14 587 500

2025-01-24

Swedbank Hypotek 285137491-4

4,000%

4 530 000

4 620 000

2025-03-25

Swedbank Hypotek 255936848-1

1,570%

2 964 126

3 128 802

2025-03-25

Swedbank Hypotek 295061713-0

1,890%

3 790 000

3 830 000

2025-06-18

Swedbank Hypotek 295070151-2

1,820%

5 685 000

5 745 000

2025-08-25

Swedbank Hypotek 295182486-7

0,930%

4 787 500

4 837 500

2025-08-25

Swedbank Hypotek 265627445-9

0,960%

4 552 500

4 858 500

2026-10-23

Swedbank Hypotek 285841138-8

0,960%

9 325 000

9 425 000

2026-10-23

Swedbank Hypotek 285964566-1

2,440%

18 800 000

19 000 000

2027-10-25

Swedbank Hypotek 295150616-7

5,047%

600 000

600 000

3-mån rörligt

Summa skulder till kreditinstitut

107 555 059

109 774 459

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-39 874 109

-7 349 400

67 680 950

102 425 059

Kapitalskulden om fem år (2028-12-31) är 96 308 059 kronor om föreningen amorterar i samma takt som idag. Beräkningen baseras på de planerade amorteringarna (2 249 400 kronor per år).

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Löner och arvoden

Sociala avgifter

Räntekostnader

Förutbetalda avgifter och hyror

Upplupna driftskostnader

Extern revisor

2023

2022

337 961

284 059

107 195

89 250

170 514

144 657

2 185 748

2 150 072

6 115

40 000

50 000

2 841 418

2 724 153

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

2023

2022

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

124 759 800

124 759 800

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- Föreningen höjer årsavgiften från och med 1 januari 2024 med 4% och parkeringar med 5%.
- Upprustning av skyddsrum pågår.
- Projekteringsarbete till föreslaget vattenrörsprojekt är påbörjat.

Underskrifter

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska uppgifter.

Peter Eriksson
Ordförande

Per-Olov Pettersson
Vice ordförande

Inger Lövstrand
Sekreterare

Anders Carlsson
Ledamot

Henrik Larsson
Ledamot

Lena Gångare
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska uppgifter.

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Per Strandberg
Föreningsvald revisor

Verification appendix

RESLY

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: 661cf535ab56b3cd4f5519db

Finalized at: 2024-04-16 15:46:21 CEST

Title: Årsredovisning 2023, Rekylen.pdf

Digest: Se5uUTYAFENZAWGRriVGpTAvHj0bSsiruhQKULZ5UiE=-2

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

Signees:

- Annelie Finnberg Skoog signed at 2024-04-16 15:46:20 CEST with Swedish BankID (19750808-XXXX)
- Per Strandberg signed at 2024-04-16 13:51:03 CEST with Swedish BankID (19471022-XXXX)
- Lena Gångare signed at 2024-04-15 15:12:28 CEST with Swedish BankID (19620403-XXXX)
- Henrik Victor Larsson signed at 2024-04-15 19:58:20 CEST with Swedish BankID (19820527-XXXX)
- Anders Carlsson signed at 2024-04-15 15:23:40 CEST with Swedish BankID (19560911-XXXX)
- Inger Margareta Lövstrand signed at 2024-04-16 13:14:02 CEST with Swedish BankID (19410601-XXXX)
- Per Olov Pettersson signed at 2024-04-16 10:00:52 CEST with Swedish BankID (19500405-XXXX)
- Lars Peter Eriksson signed at 2024-04-15 12:14:47 CEST with Swedish BankID (19880531-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås, org.nr 778000-5042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 mars 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås för räkenskapsåret 2023 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggsätt.

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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Per Strandberg
Förtroendevald revisor

Verification appendix

RESLY

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: 661e67d94f030433be8c579f

Finalized at: 2024-04-16 15:47:16 CEST

Title: Revisionsberättelse med förtroendevald.pdf

Digest: f2x/hbHhpe1uSfEc6ADwd+w6K/XmHsYLkIoImlgGdAA=

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

Signees:

- Annelie Finnberg Skoog signed at 2024-04-16 15:47:15 CEST with Swedish BankID (19750808-XXXX)
- Per Strandberg signed at 2024-04-16 14:06:20 CEST with Swedish BankID (19471022-XXXX)