

Brf Tegnérkunden 5 i Västerås
Org nr 769634-1002

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Maria Broman	Ordförande	2024
Torbjörn Karlberg	Ledamot	2024
Niclas Larsson	Ledamot	2023
Alban Haziri	Ledamot	2023
Joakim Henningsson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Maria Körkkö, på Grant Thornton Västerås.

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

Föreningsstämman reserverade 2 pbb. (96 600 kr) i arvode till styrelsen. Fördelning sker inom styrelsen.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-22.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-06.

Föreningen äger fastigheten Isolatorn 11, i Västerås kommun, sedan 2017-06-29. Fastigheten består av 2 st flerbostadshus med totalt 63 st bostadslägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta ca 3 997 m². Nybyggnadsår och Värdeår 2018.

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen disponerar över 27 garageplatser i gemensamhetsanläggning. Föreningen har även 11 st p-platser.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Föreningen är delägare i tre gemensamhetsanläggningar, GA:1, GA:2 och GA:3, tillsammans med andra föreningar. Anläggningarna förvaltas genom Tegnérslunden Samfällighetsförening.

Styrelsen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB (MBF), om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna för bostadsrättsinnehavarna höjdes med 2,5 % fr.o.m. 2022-01-01.

Föreningen har under året mottagit ett nytt taxeringsbeslut för föreningens fastighet gällande åren 2022-2024. Taxeringsvärdet påverkar föreningens kostnad för fastighetsavgift/fastighetsskatt samt ligger till grund för beräkning av nyckeltalen i flerårsöversikten här nedan. Bostadslägenheterna är fr.o.m. värdeåret (2018) helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Fr.o.m. år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler, föreningens del i garaget, utgår med 1 % fr.o.m. värdeåret.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om en ytterligare höjning av årsavgifterna med 7 % fr.o.m. 2023-01-01, detta enligt årsstämman tidigare beslut.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 088 808	3 029 166	2 990 164	2 907 793
Resultat efter finansiella poster	kr	-150 043	-151 056	-355 220	-289 538
Soliditet	%	69	69	69	68
Likviditet	%	92	72	57	55
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	698	675	655	657
Skuldsättning per kvm*	kr	11 929	14 509	14 671	14 834
Energikostnad per kvm*	kr	108	125	109	121
Räntekänslighet	%	20,5	21,5	22,4	22,6
Sparande per kvm*	kr	179	214	163	178

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

* Fr.o.m. år 2022 ingår lokalyta om 810 kvm i beräkningen per totala kvm. Detta påverkar jämförbarheten mellan åren i nyckeltalen.

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	103 909 000	25 276 000	256 904	-871 061	-151 056
Reservering till yttre fond			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-151 056	151 056
Årets resultat					-150 043
Belopp vid årets utgång	103 909 000	25 276 000	376 904	-1 142 117	-150 043

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 142 117
Årets resultat	-150 043
	-1 292 160

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	120 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-1 412 160
	-1 292 160

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-150 043
Dispositioner	-120 000
Årets resultat efter dispositioner	-270 043

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	496 904
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 088 808	3 029 166
Övriga rörelseintäkter		0	15 056
Summa rörelseintäkter		3 088 808	3 044 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 303 213	-1 280 824
Övriga externa kostnader	4	-170 776	-127 515
Arvoden och personalkostnader	5	-126 951	-125 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 008 399	-1 008 399
Summa rörelsekostnader		-2 609 339	-2 541 784
Rörelseresultat		479 469	502 438
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 565	1 119
Räntekostnader		-631 077	-654 613
Summa finansiella poster		-629 512	-653 494
Resultat efter finansiella poster		-150 043	-151 056
Årets resultat		-150 043	-151 056
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-150 043	-151 056
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-120 000	-120 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-270 043	-271 056

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	185 068 218	186 076 617
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>185 068 218</u>	<u>186 076 617</u>
Summa anläggningstillgångar		185 068 218	186 076 617
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	8	60 290	62 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 400	177 839
Klientmedel i SHB		920 974	579 335
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 166 724</u>	<u>820 075</u>
Summa omsättningstillgångar		1 166 724	820 075
Summa tillgångar		186 234 942	186 896 692

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		129 185 000	129 185 000
Fond för yttre underhåll		376 904	256 904
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>129 561 904</i>	<i>129 441 904</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 142 117	-871 061
Årets resultat		-150 043	-151 056
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 292 160</i>	<i>-1 022 117</i>
Summa eget kapital		128 269 744	128 419 787
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	38 211 740	37 762 192
Summa långfristiga skulder		38 211 740	37 762 192
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	19 130 852	20 229 752
Leverantörsskulder		162 421	126 560
Skatteskulder		18 020	0
Övriga skulder	11	60	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 105	357 211
Summa kortfristiga skulder		19 753 458	20 714 713
Summa eget kapital och skulder		186 234 942	186 896 692

Kassaflödesanalys

2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	479 469	502 439
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 008 399	1 008 399

Erhållen ränta	1 565	1 119
Erlagd ränta	-631 077	-654 613
	858 356	857 344

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-5 010	7 749
Ökning/minskning leverantörsskulder	35 861	-49 674
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	101 784	-37 806

Kassaflöde från den löpande verksamheten	990 991	777 613
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-649 352	-649 352
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-649 352	-649 352

Årets kassaflöde	341 639	128 261
Likvida medel vid årets början	579 335	451 074
Likvida medel vid årets slut	920 974	579 335

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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	120 år	t.o.m. år 2138
Porttelefoni	10 år	t.o.m. år 2029

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 790 468	2 696 232
Hyror garage och parkering*	300 951	242 029
Återförda reserveringar	0	90 905
Brutto	3 091 419	3 029 166
Hyresförluster vakanser parkering	-2 611	0
Summa nettoomsättning	3 088 808	3 029 166

* Avseende garage har 64 685 kr av 2021 års intäkter felaktigt periodiserats på fjolårets intäkter (2020).

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	78 052	78 223
Reparationer, löpande underhåll	103 922	127 110
Elavgifter	103 468	65 719
Uppvärmning	326 103	351 710
Vatten och avlopp	90 618	84 042
Försäkringar	26 905	24 791
Avgift till gemensamhetsanläggning	374 872	293 724
Kabel-TV/Internet	181 253	246 591
Övriga fastighetskostnader	0	8 913
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	18 020	0
Summa driftskostnader	1 303 213	1 280 823

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hyra av lokal	3 200	0
Kontorsmaterial	388	1 236
Kommunikation	9 091	4 450
Revision	27 418	28 000
Föreningsmöten	0	934
Ekonomisk och administrativ förvaltning	81 955	77 439
Övriga förvaltningskostnader	1 001	1 001
Konsultarvoden*	47 723	14 455
Summa övriga externa kostnader	170 776	127 515

* Underhållsplan år 2022.

Not 5 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	96 600	95 150
Sociala kostnader	30 351	29 896
Summa arvoden, personalkostnader	<u>126 951</u>	<u>125 046</u>

Not 6 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	1 475	1 092
Övriga ränteintäkter	90	27
Summa finansiella intäkter	<u>1 565</u>	<u>1 119</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	120 403 817	120 403 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 403 817	120 403 817
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 103 283	-2 094 884
Årets avskrivningar	-1 008 399	-1 008 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 111 682	-3 103 283
Utgående planenligt värde	<u>116 292 135</u>	<u>117 300 534</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	68 776 083	68 776 083
Utgående planenligt värde	68 776 083	68 776 083
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>185 068 218</u>	<u>186 076 617</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	90 802 000	63 000 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	18 400 000
	<u>110 202 000</u>	<u>81 400 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	108 400 000	81 400 000
Lokaler del i garage	1 802 000	0
	<u>110 202 000</u>	<u>81 400 000</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	5	5
Övriga fordringar - Caros kvartal 4	60 285	62 896
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>60 290</u>	<u>62 901</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,66	2024-12-01	19 580 400
Stadshypotek	0,86	2024-12-01	18 980 992
Stadshypotek	1,56	2023-12-01	18 781 200
Summa skulder till kreditinstitut			57 342 592
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-649 352
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-18 481 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			38 211 740
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			54 095 832

Not 10 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	59 940 000	59 940 000
Summa ställda säkerheter	59 940 000	59 940 000

Not 11 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till MBF	60	1 190
Summa övriga kortfristiga skulder	60	1 190

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Maria Borman
Ordförande

Niclas Larsson

Torbjörn Karlberg

Alban Haziri

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

Maria Körkkö
Godkänd revisor FAR

Deltagare

MARIA BROMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Sofia Katarina Broman

Maria Broman

2023-05-05 17:03:08 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

NICLAS LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICLAS LARSSON

Niclas Larsson

2023-05-05 17:09:03 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

THORBJÖRN KARLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Thorbjörn Karlberg

Thorbjörn Karlberg

2023-05-07 09:01:16 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ALBAN HAZIRI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALBAN HAZIRI

Alban Haziri

2023-05-10 09:45:19 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

MARIA KÖRKKÖ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA KÖRKKÖ

Maria Körkkö

2023-05-10 10:27:33 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tegnérslunden 5 i Västerås

Org.nr. 769634 - 1002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegnérslunden 5 i Västerås för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Tegnérslunden 5 i Västerås 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tegnérslunden 5 i Västerås för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Tegnérslunden 5 i Västerås enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Körkkö
Godkänd revisor

Deltagare

MARIA KÖRKKÖ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA KÖRKKÖ

Maria Körkkö

2023-05-10 10:56:32 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS