

Årsredovisning för

Brf Tullplatsen 2

769607-7259

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Brf Tullplatsen 2, 769607-7259, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Sjtullen 7 i Västerås kommun med adress Mälargatan 6. Fastigheten består av 1 flerbostadshus och omfattar totalt 56 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

12 st 2 r o k
24 st 3 r o k
17 st 4 r o k
3 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 7 320 kvadratmeter, varav 5 337 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 983 kvadratmeter utgör lokalyta.
Fastigheten bebyggdes år 2001, värdeår 2003.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen är medlem i Sjötullens Samfällighetsförening, föreningens andel är 32,6%. Samfälligheten förvaltar mark och lokaler för Brf Tullplatsen 1-4.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig till 2036. Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll

	År
Värme/vatten-besparing	2021
Hissar uppgradering	2020
Ledbelysning	2019
Takpapp cykelgarage	2018
Ytor utanför garage	2018
Trädäck terrasser	2017
Plantering baksida	2017
Miljön runt entréer	2016
Träpanel entréer	2015
Garageinfart	2015
Ny fasad	2014-2015

Planerat underhåll

	År
Marksättning	2022
Utrustning tvättrum	2023
Entréer, trapphus och korridorer	2023-2024

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Teknisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Städning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Trädgård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Elnät/Värme/Vatten	Mälarenergi
El	Skellefteå Kraft AB
Sophantering	Vafab AB
Kabel TV	Tele2 AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Garageport	Kone AB
Lås/nycklar	Finlarm AB
Entrédörrar	LG Lyft och Elteknik AB
Bredband/telefoni	Tele2 AB
Tvättstugor	Elektro Aros Gruppen AB
Brandskydd	Aros Brandskydd AB

Övrig information

Medlemmarna har fri anslutning till Västerås Stadsnät och till ComHem där TV, bredband och telefoni ingår. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning och p-platser/garage till externa hyresgäster.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Roslund	Ordförande	2023
Thomas Norrthon	Sekreterare	2022
Anita Dahllöv	Ledamot	2022
Thomas Törnqvist	Ledamot	2023
Annelie Wahlund	Ledamot	2022
Jürgen von Alten	Suppleant	2022
Per-Gunnar Wilstam	Suppleant	2023

Revisorer

Annelie Finnberg Skoog	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
Peter Cederlöf	Suppleant intern	

Valberedning

Anders Dahllöv	Sammanställande
Kerstin Andersson	
Gunilla von Alten	
John Ingius	

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2021-06-21

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten. Medlemmarna var inbjudna till två av dessa för att direkt till styrelsen ställa frågor och komma med förslag på förbättringar. Två Infoblad delades ut. Stämman i maj hölls med poströstning men på infomötet till jul kunde alla medlemmar träffas över ett stort julbord på husets restaurang.

Baserat på en ny energikartläggning så gjordes en större satsning på värme/vatten-besparingar. Radiatorernas termostat och reglerventiler byttes ut, strypning sattes in på samtliga tappställen och en ny reglercentral för värme/tappvatten installerades.

Sista steget i besparingsprogrammet för el gjordes under året. Bland annat installerades rörelsedetektorer i trapphallar och LED-belysning i hissarna.

En Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) genomfördes och i samband med denna rengjordes alla luftkanaler.

Ekpanelerna runt entréerna slipades och inoljades.

Under året så installerades två nya ladd platser för elbilar. Totalt finns nu fyra stycken. Dessa är direkt anslutna till den egna elmätaren och påverkar därför inte föreningens ekonomi.

Marken runt och under vår fastighet fortsätter att sjunka. Detta ger upphov till sjunkhål längs fasader och gupp på vägar. Åtgärder planeras för 2022.

Under verksamhetsåret har utöver detta endast löpande underhåll gjorts.



Föreningens ekonomi

Under året så omsattes två lån på tillsammans 15 mkr. Snitträntan hamnade under 0,4 %.
 Restaurang Agrill som delvis har sin lokal i vår fastighet har drabbats hårt av den pågående pandemin.
 Därför lämnades en hyresrabatt under perioden jan-mars.
 Ett nytt elavtal med Mälarenergi AB tecknades under hösten. Med tanke på den osäkra elmarknaden så valdes en förvaltat elfond vilket är en mix av fast och rörligt elpris. Avtalet har tre månaders uppsägningstid.
 Avtalet för fastighetsskötsel med Mark AB förlängdes med 2 år.

Kassaflöde

	2021	2020
Vid årets början	775 573	1 457 298
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	4 210 453	4 167 403
Minskning kortfristiga fordringar		30 658
Ökning av kortfristiga skulder	10 014 641	
	14 225 094	4 198 061
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-2 890 935	-2 225 362
Finansiell kostnader	-325 626	-434 923
Minskning av långfristiga skulder	-10 729 000	-204 000
Minskning av kortfristiga skulder		-1 650 202
Ökning av kortfristiga fordringar	-2 551	-1 112
Ökning av tillgångar (hissuppgradering)		-365 295
	-13 948 112	-4 880 894
Likvida medel vid årets slut	1 052 557	775 573
Årets förändring av likvida medel	276 984	-681 725

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 56 st
 Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 82(83).

Under räkenskapsåret har 3 st (2) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar dvs överlåtelsen betalas av köparen och pantsättningen av pantsättaren.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	645	645	645
Hyrer per kvm hyresrättsyta	1 081	1 081	1 089	1 100
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	6 750	6 883	7 240	7 364
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	82	75	79	80
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	16	21	22
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	15	15
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	44	59	61	60
Nettoomsättning, tkr	4 176	4 162	4 162	4 147
Resultat efter finansiella poster, tkr	82	585	514	310
Soliditet, %	69	68	67	66

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	36 623 615			36 623 615
Upplåtelseavgifter	36 166 385			36 166 385
Fond för yttre underhåll	2 857 037	246 700		2 610 337
Summa bundet eget kapital	75 647 037			75 400 337
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 360 128	-246 700	585 114	4 021 714
Årets resultat	82 394	82 394	-585 114	585 114
Summa fritt eget kapital	4 442 522			4 606 828
Summa eget kapital	80 089 559			80 007 165

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	82 394
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	4 606 828
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 700
Summa balanserat resultat	4 442 522
Styrelsen föreslår att medlen disponeras: ianspråktagande av fond för yttre underhåll	598 885
Att i ny räkning överförs	5 041 407

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	4 175 604	4 162 409
Övriga rörelseintäkter		34 852	4 989
		4 210 456	4 167 398
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-2 638 714	-1 906 087
Övriga externa kostnader	3	-119 125	-187 727
Personalkostnader	4	-133 095	-131 548
Avskrivningar	5	-911 500	-921 999
		-3 802 435	-3 147 361
RÖRELSERESULTAT		408 021	1 020 037
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-325 626	-434 923
		-325 626	-434 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		82 395	585 114
ÅRETS RESULTAT		82 395	585 114

df

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	115 455 909	116 367 409
Maskiner och inventarier		-	-
		115 455 909	116 367 409
Summa anläggningstillgångar		115 455 909	116 367 409
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 633	10 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6 210	6 149
		18 843	16 291
Kassa och bank		1 052 557	775 573
Summa omsättningstillgångar		1 071 400	791 864
SUMMA TILLGÅNGAR		116 527 309	117 159 273

ØB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 623 615	36 623 615
Upplåtelseavgifter		36 166 385	36 166 385
Fond för yttre underhåll	8	2 857 037	2 610 337
		<u>75 647 037</u>	<u>75 400 337</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 360 128	4 021 714
Årets resultat		82 395	585 114
		<u>4 442 523</u>	<u>4 606 828</u>
Summa eget kapital		<u>80 089 560</u>	<u>80 007 165</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 653 357	21 382 357
		<u>10 653 357</u>	<u>21 382 357</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 373 935	15 352 987
Leverantörsskulder		174 590	178 412
Skatteskulder		11 562	22 031
Övriga skulder		31 344	35 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	192 961	180 611
		<u>25 784 392</u>	<u>15 769 751</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>116 527 309</u>	<u>117 159 273</u>

AS

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

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

Låneskulden om 5 år är endast med hänsyn till de planenliga 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. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Fasad	40 år	40 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgifter och HYROR

	2021	2020
Årsavgifter	3 443 040	3 443 040
Hysesintäkter	661 236	663 122
Värmeintäkter	71 328	56 250
Summa	4 175 604	4 162 412

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel yttre entreprenad	237 515	244 141
Fastighetsskötsel enligt beställning	5 809	7 468
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	47 540	
Energideklaration		74 223
Gård	47 894	6 791
Serviceavtal	86 316	87 939
Förbrukningsmaterial	3 950	3 469
Brandskydd	1 273	1 231
Summa	430 297	425 262

Reparationer

	2021	2020
Tvättstuga	7 217	3 645
Sophantering/återvinning		7 788
Entré/trapphus	46 224	7 546
Lås	11 424	17 748
VVS	7 702	12 969
Värmeanläggning/undercentral	1 442	
Ventilation	15 750	
Hiss	40 933	115 353

Tak	2 758	
Mark/gård/utemiljö	84 304	16 797
Garage/bilplatser	599	16 286
Summa	218 353	198 132
Periodiskt underhåll		
VVS	598 885	
Summa	598 885	
Taxebundna kostnader		
El	167 109	115 985
Värme	602 685	551 612
Vatten	114 974	117 017
Sophämtning/renhållning	96 436	91 749
Summa	981 204	876 363
Övriga driftskostnader		
Försäkring	112 133	109 625
Samfällighetsavgift	3 302	3 300
Kabel-tv	179 916	180 461
Summa	295 351	293 386
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	114 624	112 944
Summa	114 624	112 944
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	2 638 714	2 271 382

015

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021	2020
Tele- och datakommunikation	5 854	5 134
Ersättning till revisor	16 003	14 811
Föreningskostnader	4 628	86 023
Förvaltningskostnader	64 285	62 773
Förvaltningskostnader, övriga	4 846	5 207
Administration	8 510	2 825
Korttidsinventarier	4 357	1 476
Bankkostnader	4 492	3 459
Medlems- och föreningsavgifter	6 150	6 019
Summa	119 125	187 727

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Styrelsearvoden	36 300	41 400
Övriga arvoden	81 060	74 730
Sociala kostnader	15 735	15 418
Summa	133 095	131 548

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2021	2020
Byggnad	762 920	759 876
Förbättringar	148 580	162 123
Summa	911 500	921 999

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	128 519 619	128 154 324
Hissförbättringar		365 295
Utgående anskaffningsvärde	128 519 619	128 519 619

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-12 152 211	-11 230 212
Årets avskrivningar enligt plan	-911 500	-921 999
Utgående avskrivning enligt plan	-13 063 711	-12 152 211

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	115 455 908	116 367 408
	33 394 325	33 394 325

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	66 985 000	66 985 000
Taxeringsvärde mark	30 307 000	30 307 000
Summa	97 292 000	97 292 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	94 000 000	94 000 000
Lokaler	3 292 000	3 292 000

dB

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Serviceavtal, hiss jan-jun 2020

Medlemskap Bostadsrätterna

2021-12-31

2020-12-31

42 200

6 210

6 150

6 210

48 350

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

lanspråktagande enligt stämmobeslut

2021-12-31

2020-12-31

2 610 337

2 472 658

246 700

246 700

-109 021

2 857 037

2 610 337

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Räntesats

Belopp

Belopp

**Villkors-
ändringsdag**

2021-12-31

2021-12-31

2020-12-31

Swedbank Hypotek AB

1,360%

10 525 000

10 525 000

2022-02-25

Swedbank Hypotek AB

1,260%

5 657 357

5 861 357

2024-01-25

Swedbank Hypotek AB

0,750%

5 200 000

5 200 000

2024-06-19

Nordea Hypotek

0,374%

7 144 935

2022-07-18

Nordea Hypotek

0,288%

7 500 000

2022-11-25

Nordea Hypotek

0,489%

7 348 987

omsatt

Nordea Hypotek

0,401%

7 800 000

omsatt

Summa skulder till kreditinstitut

36 027 292

36 735 344

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-25 373 935

-15 352 987

10 653 357

21 382 357

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitut vara 32 487 032kr om föeningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Räntekostnader

Förutbetalda avgifter och hyror

2021-12-31

2020-12-31

49 239

52 588

143 722

128 024

192 961

180 612

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

50 500 000

50 500 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga



Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

Västerås den 28/2 2022



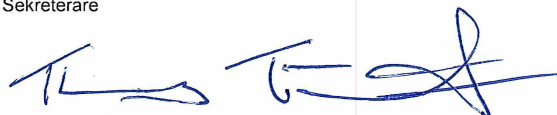
Jan Roslund
Ordförande



Thomas Norrthon
Sekreterare



Anita Dahllöv
Ledamot



Thomas Törnqvist
Ledamot



Annelie Wahlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 4 2022

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 2, Västerås, org.nr 769607-7259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 2, Västerås för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 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 Tullplatsen 2, Västerås för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande 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 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.

Västerås den 5 april 2022

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor