

BRF ÖSTERTULL 1
Org nr 769614-3788

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Göran Sollén	Ordförande	2025
Anders Rune	Vice ordförande	2024
Mikael Pettersson	Ledamot	2025
Kenneth Källqvist	Ledamot	2024
Sandra Ivarsson	Ledamot	2025 (avgått)
Marléne Filmberg	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-30. Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

Till valberedning valdes Eva Netzler. Eva fick stämmans medgivande att själv utse en medlem i föreningen att ingå i valberedningen.

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

Föreningsstämman reserverade ett fast styrelsearvode på 89 000 kr samt 500 kr per person och protokollfört sammanträde i arvode till styrelsen. Total kostnad år 2023 uppgår till 109 500 kr. Dessutom beslutades om ett övrigt arvode på 300 kr per timme för arbete utöver ordinarie styrelsearbete. Det finns inga bokförda kostnader för övrigt arvode.

Föreningen äger sedan 2008-05-09 fastigheten Ludolf 2 i Västerås Kommun. Lagfart erhöles den 29 maj 2008. Fastigheten är bebyggd med tre flerbostadshus i 2-8 våningar med totalt 66 bostadsrättslägenheter. Vårdeår 2009. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 5 245 m².

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har även tecknat en bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2032.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB gällande fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året gått över till ett gemensamt elavtal (IMD). Ytterligare elbilsaddare har installerats. Föreningens bredband har uppgraderats.

Styrelsen beslutade att höja avgifterna inför 2024 med 4 %. Under räkenskapsåret har föreningen valt att extraamortera 905 400 kronor.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 393 791	4 070 149	4 030 677	3 976 015
Resultat efter finansiella poster	kr	624 042	518 805	621 750	761 300
Soliditet	%	81	80	80	79
Likviditet	%	471	396	329	272
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	709	681	681	681
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	709			
Skuldsättning per kvm	kr	4 522	4 727	4 818	5 078
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 514	5 764	5 875	6 191
Energikostnad per kvm	kr	140	115	108	96
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,8	8,5	8,6	9,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,8			
Sparande per kvm	kr	245	252	256	275
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	84,16			

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.

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	49 997 000	64 585 000	5 627 842	2 033 819	518 805
Reservering till yttre fond			550 000	-550 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-94 500	94 500	
Balansering av föregående års resultat				518 805	-518 805
Årets resultat					624 042
Belopp vid årets utgång	49 997 000	64 585 000	6 083 342	2 097 124	624 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 097 124
Årets resultat	624 042
	<hr/>
	2 721 166

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	550 000
I ny räkning balanseras	2 171 166
	<hr/>
	2 721 166

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	624 042
Dispositioner	-550 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	74 042

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	6 633 342
---	-----------

Resultaträkning

Not

**2023-01-01
-2023-12-31****2022-01-01
-2022-12-31**

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

4 393 791

4 070 149

Övriga rörelseintäkter

22 889

5 783

Summa rörelseintäkter**4 416 680****4 075 932****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

4

-1 758 991

-1 779 833

Periodiskt underhåll

5

0

-94 500

Övriga externa kostnader

6

-411 668

-300 738

Arvoden och personalkostnader

7

-133 998

-129 123

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 021 662

-999 982

Summa rörelsekostnader**-3 326 319****-3 304 176****Rörelseresultat****1 090 361****771 756****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter

8

169 263

113 902

Räntekostnader

-635 582

-366 853

Summa finansiella poster**-466 319****-252 951****Resultat efter finansiella poster****624 042****518 805****Årets resultat****624 042****518 805****Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

624 042

518 805

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

0

94 500

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-550 000

-550 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll****74 042****63 305**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

148 518 280

149 310 337

Summa materiella anläggningstillgångar

148 518 280

149 310 337

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

6 600

6 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 600

6 600

Summa anläggningstillgångar**148 524 880****149 316 937****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

68

3 699

Övriga fordringar

10

231 508

1 971

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

174 337

162 223

MBF Klientmedel i Handelsbanken

4 151 328

4 208 349

Summa kortfristiga fordringar

4 557 241

4 376 242

Summa omsättningstillgångar**4 557 241****4 376 242****Summa tillgångar****153 082 121****153 693 179**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 997 000	49 997 000
Upplåtelseavgifter		64 585 000	64 585 000
Fond för yttre underhåll		6 083 342	5 627 842
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>120 665 342</u>	<u>120 209 842</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 097 124	2 033 819
Årets resultat		624 042	518 805
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 721 166</u>	<u>2 552 624</u>
Summa eget kapital		123 386 508	122 762 466
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	19 550 000	15 620 000
Summa långfristiga skulder		19 550 000	15 620 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 370 000	14 610 708
Leverantörsskulder		151 932	114 218
Övriga skulder	13	57 535	65 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		566 146	520 281
Summa kortfristiga skulder		10 145 613	15 310 713
Summa eget kapital och skulder		153 082 121	153 693 179

Kassaflödesanalys**2023-01-01**
-2023-12-31 **2022-01-01**
-2022-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster 1 090 362 771 756

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 1 021 662 999 982

Erhållen ränta 76 863 16 123

Erhållna utdelningar 92 400 97 779

Erlagd ränta -635 582 -366 853

1 645 705 **1 518 787**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -175 920 -21 435

Ökning/minskning leverantörsskulder 37 714 24 078

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -24 207 223 902

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 483 292** **1 745 332****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -229 605 0

Justering momsavdrag 0 -140 706

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-229 605** **-140 706****Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -1 310 708 -581 200

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-1 310 708** **-581 200****Årets kassaflöde** **-57 021** **1 023 426****Likvida medel vid årets början** **4 208 349** **3 184 923****Likvida medel vid årets slut** **4 151 328** **4 208 349**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år
Solcellsanläggning	25 år
Laddstolpar	15 år

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stampsolning skall genomföras under 2024.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 717 120	3 574 092
Hyror parkering	499 750	493 150
Elavgifter	136 426	0
Övrig momspliktig intäkt	5 914	23 133
Övriga intäkter	70 332	17 857
Återförda reserveringar	0	1 592
Brutto	4 429 542	4 109 824
Hyresförluster vakanser parkering	-35 750	-21 876
Övriga vakanser hyresförluster	0	-17 800
Summa nettoomsättning	<u>4 393 792</u>	<u>4 070 148</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

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

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	207 185	209 844
Reparationer, löpande underhåll	104 731	279 800
Elavgifter	250 094	138 537
Uppvärmning	536 652	493 550
Vatten och avlopp	106 757	100 656
Renhållning	128 773	125 050
Försäkringar	116 453	107 328
Kabel-TV / Internet	147 590	176 241
Övriga fastighetskostnader	41 833	28 073
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	118 923	120 754
Summa driftskostnader	<u>1 758 991</u>	<u>1 779 833</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Rengöring frånluftsventilation, OVK-besiktning och filter	0	94 500
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>94 500</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	108 451	97 833
Förbrukningsinventarier	0	18 637
Kontorsmaterial	0	799
Kommunikation	6 754	8 348
Revision	27 500	16 600
Föreningsmöten	15 661	9 665
Ekonomisk och administrativ förvaltning	105 850	104 435
Övriga förvaltningskostnader	67 129	28 087
Konsultarvoden	66 616	15 584
Övriga externa tjänster	12 958	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>411 669</u>	<u>300 738</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	109 500	106 000
Sociala kostnader	24 435	23 123
Kostnadsersättning	63	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>133 998</u>	<u>129 123</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	76 247	15 945
Övriga ränteintäkter	616	178
Utdelning MBF	92 400	79 200
Utdelning Länsförsäkringar	0	18 579
Summa finansiella intäkter	<u>169 263</u>	<u>113 902</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	112 899 328	112 758 622
Inköp/Aktiveringar; solcellsanläggning	0	140 706
Inköp/aktiveringar; IMD el	191 215	0
Inköp/Aktiveringar; laddstolpar	38 390	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>113 128 933</u>	<u>112 899 328</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 388 991	-8 389 009
Årets avskrivningar	-1 021 662	-999 982
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 410 653</u>	<u>-9 388 991</u>
Utgående planenligt värde	<u>102 718 280</u>	<u>103 510 337</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 800 000	45 800 000
Utgående planenligt värde	45 800 000	45 800 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>148 518 280</u>	<u>149 310 337</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 050 000	109 050 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
	<u>141 050 000</u>	<u>141 050 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	139 000 000	139 000 000
Lokaler	2 050 000	2 050 000
	<u>141 050 000</u>	<u>141 050 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	5 049	284
Skattefordringar	11 768	1 687
Momsfordran	62 101	0
Övriga fordringar	152 590	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>231 508</u>	<u>1 971</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	4,436	2024-03-38	3 970 000
Stadshypotek	1,02	2024-12-30	5 280 000
Stadshypotek	3,53	2027-03-30	3 970 000
Stadshypotek	0,98	2026-12-30	4 460 000
Swedbank Hypotek	0,95	2025-02-25	6 000 000
Swedbank Hypotek	3,49	2028-01-25	5 240 000
Summa skulder till kreditinstitut			28 920 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-240 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 130 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			19 550 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			27 720 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	44 671 000	44 671 000
Summa ställda säkerheter	<u>44 671 000</u>	<u>44 671 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	32 850	31 800
Sociala avgifter	24 435	23 123
Momsavräkning	0	10 583
Deponerade medel	250	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>57 535</u>	<u>65 506</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Göran Sollén
Ordförande

Anders Rune

Mikael Pettersson

Kenneth Källqvist

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

GÖRAN SOLLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 12:47:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Göran Sollén

Datum

Göran Sollén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.225.17.44

ANDERS RUNE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 09:49:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS RUNE

Datum

Anders Rune

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.225.17.44

MIKAEL PETERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 09:39:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL PETERSSON

Datum

Mikael Pettersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.106.157

KENNETH KÄLLQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 09:04:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENNETH KÄLLQVIST

Datum

Kenneth Källqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.219.225

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 13:32:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.101

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östertull 1, org.nr 769614-3788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östertull 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 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 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 maj 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

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 Östertull 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 trygghande 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 13:32:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.101