

Brf Sirenen i Västerås
Org nr 769634-0996

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 21 mars 2023 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Margareta Gullberg	Ordförande	Vald till stämman
Adam Jenåker	Ledamot	2025
Eleonor Jansson	Ledamot	2025
Leif Bergström	Ledamot	2024
Stefan Larsson	Ledamot	2024
Diane Carlsten Noritis	Suppleant	2024
Niclas Ögren	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter stämman. Föreningen höll extrastämma den 25:e september 2023.

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 09 oktober 2023.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

Stämman beslutade att arvode till styrelsen ska uppgå till 52 500 kr exkl. sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen.

Föreningen äger sedan 2018 fastigheten Västerås Sirenen 1. På fastigheten finns tre flerbostadshus med 70 bostadslägenheter, en uthyrningslokal, gemensamhetslokal samt förråd och garage.

Total boyta är 5 217 kvm, uthyrningslokalens yta uppgår till 52 kvm.

Föreningen har 38 garageplatser, varav 22 utgör laddplatser och en MC-plats.

Nybyggnadsår och värdeår 2020.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Folksam.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Egeryds Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och lokalvård.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan men föreningen har tecknat avtal Egeryds om framtagning av underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat 2023 ligger på budget med ett litet överskott (28 Kkr).

En avvikelse på intäktssidan jämfört med budget är att vi fortfarande har några outhyrda förråd på plan 5 Ägirgatan 8. Där finns 40 förråd och 21 är uthyrda. Detta betyder att vi har en hyresförlust på ca 100 Kkr. Totalt sett har intäktssidan ändå blivit ca 60 Kkr högre än budgeterat.

Avvikelsen för kostnaderna är 54 Kkr jämfört med budget. En stor orsak till detta är att vi låtit utföra OVK och energiutredning under 2023 vilket är kostnader som inte återkommer varje år. Vi har också haft en startavgift för att fullgöra vårt systematiska brandskydd (SBA) med hjälp av PRESTO.

Värmekostnaderna är fortfarande signifikant högre än det som PEAB förutspådde i den Ekonomiska planen 2020 men har minskat något sedan år 2022. Optimering som INVENT genomfört verkar ha hjälpt oss minska kostnaderna för EL och Fjärrvärme. Orsaken är främst sänkt temperatur i garaget och smartare inställning av garagerampens värmning. Kostnaderna för vatten och avlopp har dessvärre ökat jämfört med budget och någon orsak till detta är svår att bedöma eftersom ingen detaljmätning sker.

De finansiella kostnaderna har varit i stort sett på budget.

På grund av den kända kostnadsökningen med bl.a omläggning av ett lån 2024 och rådande inflation har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 18 % från och med 1 januari 2024.

Föreningen har under 2023 installerat 8 nya dubbelladdare för elbilsladdning dvs 16 laddpunkter vilka har dynamisk lastbalansering så att inte billaddningen tar EL-energi som behövs för fastigheten. Denna investering har kunnat göras utan att ta lån. Vi väntar på naturvårdsverkets återbetalning av halva investeringsbeloppet på 131 750 kr som kommer att ske under 2024.

Under 2023 har också OVK utförts samt SBA har startats med hjälp av Presto. Underhållsplan ska tas fram med hjälp av Egeryds. Kostnaden för detta, ca 35 Kkr exkl moms kommer att tas under 2024.

Ny fastighetsskötare, Egeryds, har engagerats sedan 20230701 med gott resultat.

Föreningen höll extrastämma den 25:e september för att fatta det andra av två beslut för att anta nya stadgar.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 542 598	4 150 156	4 098 021	1 715 709
Resultat efter finansiella poster	kr	-437 270	-521 352	-186 156	2 737
Soliditet	%	72	72	71	62
Likviditet	%	53	40	54	104
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	720	660	660	276
Skuldsättning per kvm	kr	4 565	11 872	12 078	15 624
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	14 191	14 375	14 625	18 919
Energikostnad per kvm	kr	48	127	118	40
Räntekänslighet (total avgift)	%	19,7	21,8	22,2	68,6
Sparande per kvm	kr	76	181	234	110
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	81,75	82,97	84,02	83,84

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen kommer att arbeta med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan som är under framtagning

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	135 642 000	55 291 500	221 723	-405 142
Reservering till yttre fond			156 510	-156 510
Ianspråktagande av yttre fond				
Balansering av föregående års resultat				-521 352
Årets resultat				521 352
Belopp vid årets utgång	135 642 000	55 291 500	378 233	-437 270

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 083 004
Årets resultat	-437 270
	<hr/>
	-1 520 274

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	423 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-53 917
I ny räkning balanseras	-1 889 957
	<hr/>
	-1 520 274

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-437 270
Dispositioner	-369 683
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-806 953

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	747 916
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		1	
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	4	4 542 598	4 150 156
Övriga rörelseintäkter		54 147	0
Summa rörelseintäkter		4 596 745	4 150 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 769 655	-1 695 955
Periodiskt underhåll	5	-53 917	0
Övriga externa kostnader	6	-159 114	-127 666
Arvoden och personalkostnader	7	-65 378	-51 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 664 052	-1 664 052
Summa rörelsekostnader		-3 712 116	-3 539 288
Rörelseresultat		884 629	610 868
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9 383	2 136
Räntekostnader		-1 331 282	-1 134 356
Summa finansiella poster		-1 321 899	-1 132 220
Resultat efter finansiella poster		-437 270	-521 352
Årets resultat		-437 270	-521 352
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-437 270	-521 352
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		53 917	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-423 600	-156 510
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-806 953	-677 862

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

263 502 989

265 167 041

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

10

268 140

0

Summa materiella anläggningstillgångar

263 771 129

265 167 041

Summa anläggningstillgångar

263 771 129

265 167 041

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

4 517

4 517

Övriga fordringar

11

9

1 912

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 615

62 105

Klientmedel i SHB

824 068

753 752

Summa kortfristiga fordringar

878 209

822 286

Summa omsättningstillgångar

878 209

822 286

Summa tillgångar

264 649 338

265 989 327

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

190 933 500
378 233

190 933 500
221 723

Summa bundet eget kapital

191 311 733

191 155 223

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-1 083 004
-437 270

-405 142
-521 352

Summa fritt eget kapital

-1 520 274

-926 494

Summa eget kapital

189 791 459

190 228 729

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

48 355 080

73 690 132

Summa långfristiga skulder

48 355 080

73 690 132

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

25 677 418

1 304 248

Leverantörsskulder

144 866

142 864

Skatteskulder

43 154

58 799

Övriga skulder

14

43 507

71 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

593 854

493 266

Summa kortfristiga skulder

26 502 799

2 070 466

Summa eget kapital och skulder

264 649 338

265 989 327

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 884 629 610 868
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm 1 664 052 1 664 052

Erhållen ränta 9 383 2 136
Erlagd ränta -1 331 282 -1 134 356

1 226 782 **1 142 700**

Ökning/minskning kundfordringar 0 3 796
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 14 393 403 381
Ökning/minskning leverantörsskulder 2 002 21 868
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 57 161 -375 922

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 300 338** **1 195 823**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -268 141 30 142

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-268 141** **30 142**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -961 882 -1 304 248

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-961 882** **-1 304 248**

Årets kassaflöde **70 315** **-78 283**

Likvida medel vid årets början **753 752** **832 036**

Öresavrundningar **1** **-1**

Likvida medel vid årets slut **824 068** **753 752**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Yttre underhållsfond

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.

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 2140)

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**

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omläggning av ett lån på 24,8 Mkr kommer att ske i juni 2024 där räntan förväntas stiga 4-4.5 gånger jämfört med dagens ränta.

Föreningen skall under 2024 göra förfrågningar om att installera IMD på EL-förbrukning samt ev även för varmvattenförbrukning. IMD för EL utgör en väsentlig förberedelse för att kunna installera solpaneler på våra tak i en nära framtid. Detta kommer att utgöra en kostnadsbesparing per år som kommer alla medlemmar till del.

Vi väntar på naturvårdsverkets återbetalning av halva investeringsbeloppet för investeringen i nya elbilsaddare under 2023. Summan som skall återbetalas under 2024 är på 131 750 kr.

Föreningen kommer under 2024 ta fram en underhållsplan.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	290 318	311 749
Reparationer, löpande underhåll	243 961	192 338
Elavgifter	202 690	241 898
Uppvärmning	414 957	430 429
Vatten och avlopp	159 064	130 832
Renhållning	126 938	125 635
Försäkringar	71 473	46 724
Kabel-TV/Internet	147 065	143 800
Övriga fastighetskostnader	58 030	16 862
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 160	55 688
Summa driftskostnader	<u>1 769 656</u>	<u>1 695 955</u>

Not 4 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
*Årsavgifter bostäder	3 757 793	3 443 220
Hyror lokaler	86 460	75 500
Hyror parkering	538 800	549 600
Elavgifter	64 154	14 948
Övriga hyresintäkter	175 710	173 640
Övriga hyrestillägg	8 280	8 280
Övriga intäkter	17 021	11 318
Brutto	4 648 218	4 276 506
Övriga vakanser hyresförluster	-105 620	-126 350
Summa nettoomsättning	<u>4 542 598</u>	<u>4 150 156</u>

*Årsavgiften finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Energiutredning	28 967	0
OVK	24 950	0
Summa periodiskt underhåll	<u>53 917</u>	<u>0</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>
Förbrukningsinventarier	0	5 694
Kontorsmaterial	0	149
Kommunikation	4 831	5 311
Porto	207	0
Indrivning	2 331	0
Revision	36 877	17 663
Föreningsmöten	2 560	7 434
Ekonomisk och administrativ förvaltning	91 392	90 174
Övriga förvaltningskostnader	20 917	1 241
Summa övriga externa kostnader	<u>159 115</u>	<u>127 666</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	53 750	43 000
Sociala kostnader	11 628	8 615
Summa arvoden, personalkostnader	<u>65 378</u>	<u>51 615</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 SHB	9 057	1 849
Övriga ränteintäkter	326	287
Summa finansiella intäkter	<u>9 383</u>	<u>2 136</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	199 686 190	199 686 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 686 190	199 686 190
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 021 459	-2 357 407
Årets avskrivningar	-1 664 052	-1 664 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 685 511	-4 021 459
Utgående planenligt värde	<u>194 000 679</u>	<u>195 664 731</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	69 502 310	69 502 310
Utgående planenligt värde	69 502 310	69 502 310
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>263 502 989</u>	<u>265 167 041</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	141 200 000	141 200 000
Taxeringsvärde mark	31 316 000	31 316 000
	<u>172 516 000</u>	<u>172 516 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	167 000 000	167 000 000
Lokaler	5 516 000	5 516 000
	<u>172 516 000</u>	<u>172 516 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
- Inköp laddstolpar	268 141	0
Utgående anskaffningsvärden	268 141	0
Redovisat värde	<u>268 141</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	9	1 912
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>9</u>	<u>1 912</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	2,93	2027-05-25	24 715 548
Swedbank Hypotek	1,16	2024-06-19	24 829 658
Swedbank Hypotek	1,25	2026-06-17	24 487 292
Summa skulder till kreditinstitut			74 032 498
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-847 760
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-24 829 658
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			48 355 080
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			69 793 698

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<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	78 255 000	78 255 000
	—	—
Summa ställda säkerheter	<u>78 255 000</u>	<u>78 255 000</u>

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	-28 866	4 621
Personalens källskatt	12 750	10 500
Skuld PEAB Bostad AB	36 413	36 413
Övriga kortfristiga skulder	8 898	6 755
Skulder till MBF	1 312	0
Deponerade medel	13 000	13 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>43 507</u>	<u>71 289</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Margareta Gullberg
Ordförande

Adam Jenåker

Eleonor Jansson

Leif Bergström

Stefan Larsson

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

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARGARETA GULLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-16 11:02:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Inger Margareta Gullberg

Datum

Margareta Gullberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.224.107.124

LEIF BERGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-20 07:18:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Bergström

Datum

Leif Bergström

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.98.51

STEFAN LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-20 07:19:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN LARSSON

Datum

Stefan Larsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.225.1.19

ADAM JENÅKER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-19 20:06:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ADAM JENÅKER

Datum

Adam Jenåker

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.225.1.6

ELEONOR JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-19 20:28:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELEONOR JANSSON

Datum

Eleonor Jansson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.224.107.134

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-20 09:15:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Datum

Annelie Finnberg Skoog

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirenen i Västerås, org.nr 769634-0996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sirenen 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Sirenen 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 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 betydande 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 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 räkenskaper. 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 dag som framgår vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNELIE FINNBERG SKOOG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Annelie Finnberg Skoog

2024-02-20 09:17:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126