



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Treudden i Västerås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Poseidon 2	2021	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2022 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 156 kvm. Byggnadernas totalyta är 2156 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Rickard Ek	Ordförande
Carina Nilsson	Styrelseledamot
Linda Helena Pettersson	Styrelseledamot
Magnus Håkan Karlsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Therese Karlsson. Agneta Hesselager avsåde sig uppdraget under hösten 2023 pga tidsbrist.

### Firmateckning

Firma tecknas av två i styrelse.

### Revisorer

Åsa Axell    Revisor    Borevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Avtal med leverantörer

Inglasning av balkong och uterum	Balkongrutan
Undersökning ev fukt/vattenskada	Anticimex
Utrivning golv ev fukt/vattenskada	Veteranpoolen AB
Demontering/återmontering dörrautomatik på förrådsdörr	Assa Abloy
Demontering/återmontering av förrådsdörr samt karm	Montageteknik

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Poseidon, med en andel på 32%.

Samfälligheten förvaltar garaget med parkeringsplatser, yttre cykelförråd (fristående byggnad), miljöbod samt innergård/utemiljö..

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 29%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022*	2021	2020
Nettoomsättning	2 295 792	274 411	-	-
Resultat efter fin. poster	-512 727	-2 888 405	-	-
Soliditet (%)	69	67	-	-
Yttre fond	151 240	64 680	-	-
Taxeringsvärde	70 000 000	33 800 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 060	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 944	15 000	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 944	15 000	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	63	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	91	13	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	72	8	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	21	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,10	-	-	-

**\*Endast 2 månader 2022 vilket påverkar jämförbarheten.**

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 202 346 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhållsplan överstiger det negativa resultatet.

Det negativa resultatet beror på de ökade räntekostnaderna. Vi har därmed beslutat att höja avgifterna med 10% fr o m 1/1 2024 för att säkerställa ekonomiska balansen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	56 056 000	-	-	56 056 000
Upplåtelseavgifter	21 764 000	-	-	21 764 000
Fond, yttre underhåll	64 680	-	86 560	151 240
Balanserat resultat	-64 680	-2 888 405	-86 560	-3 039 645
Årets resultat	-2 888 405	2 888 405	-512 727	-512 727
<b>Eget kapital</b>	<b>74 931 595</b>	<b>0</b>	<b>-512 727</b>	<b>74 418 868</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 953 085
Årets resultat	-512 727
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 560
<b>Totalt</b>	<b>-3 552 372</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 552 372</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 295 792	274 411
Övriga rörelseintäkter	3	82 811	5 685
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 378 603</b>	<b>280 096</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-719 619	-66 873
Övriga externa kostnader	8	-106 269	-64 554
Personalkostnader	9	-39 424	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-648 178	-108 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 513 490</b>	<b>-239 456</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>865 113</b>	<b>40 640</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 219	46 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 385 060	-2 975 849
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 377 841</b>	<b>-2 929 044</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-512 727</b>	<b>-2 888 405</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-512 727</b>	<b>-2 888 405</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	106 672 234	107 320 412
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 672 234</b>	<b>107 320 412</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>106 672 234</b>	<b>107 320 412</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 478	1 686 469
Övriga fordringar	12	681 556	385 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	20 048	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>717 082</b>	<b>2 072 132</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	1 995 076
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 995 076</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>717 082</b>	<b>4 067 208</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 389 316</b>	<b>111 387 620</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		77 820 000	77 820 000
Fond för yttre underhåll		151 240	64 680
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77 971 240</b>	<b>77 884 680</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 039 645	-64 680
Årets resultat		-512 727	-2 888 405
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 552 372</b>	<b>-2 953 085</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>74 418 868</b>	<b>74 931 595</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		0	2 284 705
Skulder till kreditinstitut	14	0	10 699 421
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>12 984 126</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	32 219 542	21 641 399
Leverantörsskulder		52 295	58 375
Skatteskulder		135 506	135 200
Övriga kortfristiga skulder		17 855	1 393 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	545 250	243 850
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 970 448</b>	<b>23 471 898</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 389 316</b>	<b>111 387 620</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>865 113</b>	<b>40 640</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	648 178	108 030
	<b>1 513 291</b>	<b>148 669</b>
Erhållen ränta	7 219	46 805
Erlagd ränta	-1 099 296	-2 908 043
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>421 214</b>	<b>-2 712 569</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 515 527	-1 685 644
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 365 357	-28 153 563
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>571 384</b>	<b>-32 551 776</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-23 179 347
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-23 179 347</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	77 820 000
Upptagna lån	0	32 340 820
Amortering av lån	-121 278	0
Förändring av checkräkningskredit	-2 284 705	-53 687 251
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 405 983</b>	<b>56 473 569</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 834 599</b>	<b>742 446</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 379 139</b>	<b>1 636 692</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>544 540</b>	<b>2 379 139</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Treudden i Västerås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 022 964	254 457
Bredband	60 377	9 802
Varmvatten, moms	30 370	0
El, moms	171 976	0
Pantsättningsavgift	2 625	10 143
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	6 169	0
Öres- och kronutjämning	-2	8
<b>Summa</b>	<b>2 295 792</b>	<b>274 411</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	82 811	5 685
<b>Summa</b>	<b>82 811</b>	<b>5 685</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	45 731	9 322
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 318
Städning enligt avtal	47 315	3 613
Hissbesiktning	5 071	0
Gemensamma utrymmen	5 509	0
Serviceavtal	33 937	0
<b>Summa</b>	<b>137 563</b>	<b>15 253</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	27 625	0
Dörrar och lås/porttele	9 925	0
Ventilation	21 953	0
Vattenskada	1 495	0
<b>Summa</b>	<b>60 998</b>	<b>0</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	196 962	28 388
Uppvärmning	155 507	17 098
Vatten	48 099	0
<b>Summa</b>	<b>400 567</b>	<b>45 486</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	6 681	0
Bredband	60 949	0
Samfällighetsavgifter	52 861	6 134
<b>Summa</b>	<b>120 491</b>	<b>6 134</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Tele- och datakommunikation	2 480	10 582
Inkassokostnader	521	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 750	0
Fritids och trivselkostnader	228	0
Föreningskostnader	6 500	0
Förvaltningsarvode enl avtal	45 526	6 220
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 837	0
Administration	12 419	22 752
Konsultkostnader	4 674	25 000
<b>Summa</b>	<b>106 269</b>	<b>64 554</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	0
Arbetsgivaravgifter	9 424	0
<b>Summa</b>	<b>39 424</b>	<b>0</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 385 060	67 806
Övriga räntekostnader	0	2 908 043
<b>Summa</b>	<b>1 385 060</b>	<b>2 975 849</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	107 428 441	29 647 128
Årets inköp	0	23 179 347
<b>Omfördelat från pågående byggnation</b>	<b>0</b>	<b>54 601 966</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>107 428 441</b>	<b>107 428 441</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-108 030	0
Årets avskrivning	-648 177	-108 030
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-756 207</b>	<b>-108 030</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>106 672 234</b>	<b>107 320 412</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 647 128</i>	<i>29 647 128</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	19 800 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
<b>Summa</b>	<b>70 000 000</b>	<b>33 800 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	137 016	0
Momsavräkning	0	1 600
Klientmedel	0	384 063
Transaktionskonto	542 090	0
Borgo räntekonto	2 450	0
<b>Summa</b>	<b>681 556</b>	<b>385 663</b>

<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	20 048	0
<b>Summa</b>	<b>20 048</b>	<b>0</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	Löst			10 780 273
Danske Bank	Löst			10 780 273
Danske Bank	2024-12-30	4,00 %	10 719 634	10 780 273
Danske Bank	Rörligt	5,321 %	10 780 274	
Danske Bank	2024-12-30	4,55 %	10 719 634	
Summa			32 219 542	32 340 820
Varav kortfristig del			<b>32 219 542</b>	<b>21 641 399</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 370 475 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	6 134
Uppl kostn räntor	353 570	67 806
Förutbet hyror/avgifter	191 680	169 910
<b>Summa</b>	<b>545 250</b>	<b>243 850</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 460 000	32 460 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifterna med 10% görs i januari 2024.



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Västerås

---

Carina Nilsson  
Styrelseledamot

---

Linda Helena Pettersson  
Styrelseledamot

---

Magnus Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

---

Rickard Ek  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Borevision  
Åsa Axell  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2024 06:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 17:59

DOCUMENT ID:

BJWW-ICvGC

ENVELOPE ID:

H1ZbeRwGC-BJWW-ICvGC

DOCUMENT NAME:

Brf Treudden i Västerås, 769631-9917 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD EK johanrickard.ek@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 18:45 07.05.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/15) IP: 83.185.33.252
2. Linda Helena Pettersson linda.helena.pettersson@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:16 07.05.2024 22:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/14) IP: 81.237.233.111
3. Magnus Håkan Karlsson magnus.h.karlsson46@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:12 08.05.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/09) IP: 170.85.0.179
4. CARINA ANN-MARI NILSSON carinaam@live.se	Signed Authenticated	08.05.2024 11:21 08.05.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/16) IP: 81.237.233.95
5. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	11.05.2024 06:34 11.05.2024 06:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 20.71.225.201

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Treudden i Västerås, org.nr. 769631–9917

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Treudden i Västerås för år 2023.

Enligt min 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Treudden i Västerås för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

---

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.05.2024 06:35

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 07.05.2024 17:59

DOCUMENT ID:  
rJQZbeCDG0

ENVELOPE ID:  
SkebZxRwMR-rJQZbeCDG0

DOCUMENT NAME:  
Rev ber.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	11.05.2024 06:35 11.05.2024 06:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 20.71.225.201

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed