

Brf Tee nr 4
Org nr 769636-9458

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

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 med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-11-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ann-Sofie Mozzi Fredriksson	Ordförande	2025
Fredrik Rydberg	Ledamot	2025
Anton Engström Appelfeldt	Ledamot	2025
Åsa Mårtensson	Ledamot	2025
Fredrik Lundgren	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda styrelsemöten, samt ett konstituerande efter årsstämman.

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-19.

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

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

Föreningsstämman reserverade 1/2 prisbasbelopp (26 250 kr) kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Västerås Golfbanan 70. På fastigheten finns fem byggnader innehållande 20 st. bostadsradhus om 119 kvm vardera. Till varje radhus hör carport och förråd. Samliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Nybyggnadsår och värdeår 2020. Föreningen är från värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Fr.o.m. år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Styrelsen har avtal med;
Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB (MBF) om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Martin Sollander AB är avseende yttre fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde månadsavgiften med 15,4 % (800 kr/mån) fr.o.m. 2023-07-01. Den främsta anledningen var att ett lån haft villkorsändring i juni 2023, vilket resulterade i betydligt högre ränta än tidigare.

I februari 2024 utfördes åtgärder i Nr. 18 pga kallras. Inspektion och åtgärd av fasad, vind och fönster. Bristfällig isolering, drevning runt fönster samt bristfällig vindduk. Kostnad för åtgärderna belastas föreningens underhållsfond (se not.5 till resultaträkningen).

Våren 2024 utfördes radonmätning i samtliga lägenheter. Mätningen visade goda resultat och ingen åtgärd behövdes. Resultat för respektive lägenhet har delgetts via brev.

I maj utfördes besiktning av lekplatsen för första gången. Detta som skall göras varje år resulterade i några anmärkningar då den inte utförts tidigare. Informationsskylt, tidigare besiktningsprotoll, samt dokumentation saknades.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med ca 7 % (420 kr/mån), framförallt beroende på ökade räntekostnader som följd av en låneomsättning i juni 2024. Detta resulterar i en ny månadsavgift på 6 413 kr fr.o.m. 2024-07-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	1 443 473	1 257 320	1 198 320	1 013 858
Resultat efter finansiella poster	kr	-797 392	-632 790	-378 998	-281 258
Soliditet	%	61	61	61	61
Likviditet	%	160	191	199	158
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	604	524	503	420
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	604			
Skuldsättning per kvm	kr	12 567	12 697	12 827	12 957
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	12 567	12 697	12 827	12 957
Energikostnad per kvm	kr	38	35	32	33
Räntekänslighet (grundavgift)	%	20,8	24,2	25,5	30,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	20,8			
Sparande per kvm	kr	76	127	234	205
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,64			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

* *Jämförelsetalen påverkas av avräkningen med entreprenören 2020-08-31.*

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 det redovisade resultatet. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Fastigheten är nybyggd och styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2029.

Föreningens skuldsättning är på en högre nivå, vilket är helt rimligt eftersom fastigheten är nyproducerad. Det ger dock en större påverkan på räntekostnaderna när lånen omsätts, anledningen till höjningen av årsavgifterna inför år 23-24 och 24-25 (se Väsentliga händelser).

Hittills har 2 tredjedelar av föreningens låneskuld satts om till ett förändrat ränteläge. Framtida låneomsättning kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not 10 Skulder till kreditinstitut.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	48 500 000	164 280	-824 536	-632 790
Reservering till yttre fond		71 400	-71 400	
Ianspråkstagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			-632 790	632 790
Årets resultat				-797 392
Belopp vid årets utgång	48 500 000	235 680	-1 528 726	-797 392

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 528 726
Årets resultat	-797 392
	<u>-2 326 118</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	71 400
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-42 859
I ny räkning balanseras	-2 354 659
	<u>-2 283 259</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-797 392
Dispositioner	-71 400
Årets resultat efter dispositioner	<u>-868 792</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	307 080
---	---------

Resultaträkning

Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
-----	---------------------------	---------------------------

	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 443 473	1 257 320
Rörelsens intäkter		1 443 473	1 257 320
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-286 931	-263 389
Periodiskt underhåll	5	-42 859	0
Övriga externa kostnader	6	-63 559	-100 881
Personalkostnader	7	-29 059	-36 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-934 820	-934 820
Rörelsens kostnader		-1 357 228	-1 336 045
Rörelseresultat		86 245	-78 725
Finansiella poster			
Ränteintäkter		25 805	12 587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-909 442	-566 652
Summa finansiella poster		-883 637	-554 065
Årets resultat		-797 392	-632 790

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen	-797 392	-632 790
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	42 859	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-71 400	-71 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	-868 792	-704 190

Brf Tee nr 4			7(15)
769636-9458			
Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	75 680 243	76 615 063
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		75 680 243	76 615 063
Summa anläggningstillgångar		75 680 243	76 615 063
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
MBF klientmedel i SHB		820 380	1 015 770
Övriga fordringar	9	6	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 550	36 704
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		875 936	1 052 479
Summa omsättningstillgångar		875 936	1 052 479
Summa tillgångar		76 556 179	77 667 542

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 500 000	48 500 000
Fond för yttre underhåll		235 680	164 280
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>48 735 680</u>	<u>48 664 280</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 528 727	-824 536
Årets resultat		-797 392	-632 790
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 326 119</u>	<u>-1 457 326</u>
Summa eget kapital		46 409 561	47 206 954
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	9 874 689	9 977 821
Summa långfristiga skulder		9 874 689	9 977 821
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	20 033 963	20 240 235
Leverantörsskulder		13 351	6 932
Övriga skulder	12	0	2 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224 615	233 380
Summa kortfristiga skulder		20 271 929	20 482 767
Summa eget kapital och skulder		76 556 179	77 667 542

Kassaflödesanalys

2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	86 245	-78 725
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</u>		
Avskrivningar	934 820	934 820

Erhållen ränta	19 964	5 961
Erhållna utdelningar	5 841	6 626
Erlagd ränta	-909 442	-566 652

	137 428	302 030
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-18 847	4 133
Ökning/minskning leverantörsskulder	6 419	-12 954
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-10 985	52 776

Kassaflöde från den löpande verksamheten	114 015	345 985
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

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

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-309 404	-309 404
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-309 404	-309 404
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	-195 389	36 581
Likvida medel vid årets början	1 015 770	979 189

Likvida medel vid årets slut	820 381	1 015 770
-------------------------------------	----------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:2 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar kommer att redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar som småhus.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73 procent.

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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 438 320	1 246 320
Övriga intäkter	5 153	0
Återförda reserveringar (styrelsearvode 21/22)	0	11 000
Brutto	1 443 473	1 257 320
Summa nettoomsättning	<u>1 443 473</u>	<u>1 257 320</u>

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

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetsskötsel	79 914	94 753
Reparationer, löpande underhåll	19 688	3 159
Elavgifter	7 830	9 159
Vatten och avlopp	83 245	73 165
Renhållning	39 132	42 862
Försäkringar	45 122	40 291
Övriga fastighetskostnader	12 000	0
Summa driftskostnader	<u>286 931</u>	<u>263 389</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Åtgärder hus nr. 18; Fasad, fönster, tätning vind, foder och smygar	42 859	0
Summa periodiskt underhåll	<u>42 859</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Kommunikation	236	0
Revision	20 000	15 800
Föreningsmöten	2 500	5 800
Ekonomisk och administrativ förvaltning	33 383	32 488
Övriga förvaltningskostnader	7 440	1 326
Konsultarvoden*	0	45 468
Summa övriga externa kostnader	<u>63 559</u>	<u>100 882</u>

* Konsultarvode 22-23 avser energideklaration, besiktning.

Not 7 Personalkostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Arvode styrelse*	22 100	24 150
Ersättning utöver styrelsearvode	0	6 600
Sociala kostnader	6 959	6 205
Summa arvoden, personalkostnader	<u>29 059</u>	<u>36 955</u>

* Styrelsen tog endast ut 20 000 kr av reserverat arvode på 24 150 kr (½ pbb) år 22-23. Återfört belopp minskar kostnaden år 23-24.

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	54 114 203	54 114 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 114 203	54 114 203
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 639 140	-1 704 320
Årets avskrivningar	-934 820	-934 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 573 960	-2 639 140
Utgående planenligt värde	<u>50 540 243</u>	<u>51 475 063</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 140 000	25 140 000
Utgående planenligt värde	25 140 000	25 140 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>75 680 243</u>	<u>76 615 063</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 560 000	30 960 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	11 840 000
	53 560 000	42 800 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	53 560 000	42 800 000
	53 560 000	42 800 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Skattekontot	6	5
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>6</u>	<u>5</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,110	2025-06-18	9 977 821
Swedbank Hypotek	4,335	2024-09-28	9 977 821
Swedbank Hypotek	4,178	Rörlig 3-mån	9 953 010
Summa skulder till kreditinstitut			29 908 652
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-309 404
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-19 724 559
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			9 874 689
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			28 361 632

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	30 940 000	30 940 000
Summa ställda säkerheter	30 940 000	30 940 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Skulder till MBF	0	2 220
Summa övriga kortfristiga skulder	0	2 220

Brf Tee nr 4
769636-9458

15(15)

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Brf Tee nr 4

Ann-Sofie Mozzi Fredriksson
Ordförande

Fredrik Rydberg

Anton Engström Appelfeldt

Åsa Mårtensson

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANN-SOFIE MOZZI FREDRIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisbeth Ann-Sofie Mozzi
Fredriksson
Signerat med Svenskt BankID: +460730666660

Ann-Sofie Mozzi Fredriksson

2024-10-12 05:03:28 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 155.4.120.193

ÅSA MÅRTENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA MÅRTENSSON
Signerat med Svenskt BankID: +460707314600

Åsa Mårtensson

2024-10-11 18:35:34 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 46.59.53.108

FREDRIK RYDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK RYDBERG
Signerat med Svenskt BankID: +460762492920

Fredrik Rydberg

2024-10-16 09:09:34 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.39.178

ANTON ENGSTRÖM APPELFELDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANTON ENGSTRÖM
APPELFELDT
Signerat med Svenskt BankID: +460767134155

Anton Engström Appelfeldt

2024-10-16 08:42:21 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 176.10.146.238

FREDRIK LUNDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Fredrik Lundgren
Signerat med Svenskt BankID: +460730405024

Fredrik Lundgren

2024-10-10 16:33:44 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-10-17 13:02:09 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén	Datum
Heidi Nestlén	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.150.111

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tee nr 4 769636 - 9458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tee nr 4 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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 2022-07-01 - 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 oktober 2024 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Tee nr 4 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

HEIDI NESTLÉN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-10-17 13:05:19 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén	Datum
Heidi Nestlén	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.150.111