



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegnérslunden 2 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

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

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.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Isolatorn 9	2015	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 2015 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 414 kvm. Byggnadernas totalyta är 2414 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kenneth Vesterlund	Ordförande
Eva-Lena Axelsson	Styrelseledamot
Ingela Andersson	Styrelseledamot
Madeleine Ragnerstam	Styrelseledamot
Sven Oskar Klang Linder	Styrelseledamot
Jesper Gustafsson	Suppleant
Tobias Brinck-Eriksson	Suppleant

Valberedning

Veroni Sjögren Kay
Ann-Christin Törnqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Desirée Nylén Wittberg Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	LT Konsult
Hiss-service	Kone
Brandskydd	Presto
Fjärrvärmeavtal Brons	Mälarenergi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SFF Tegnerlunden, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar vägar, brunnar samt ledningar för ut-/avrinning, vägbelysning. Fastigheten ingår även i GA:2 med Isolatorn 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13 och 14 avseende garage, nedfart, portar, trapphus/utrymningstrappa, parkeringsplatser, kommunikationsyta och teknisk installation och utrustning,.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 12 procent på grund av ökade omvärldskostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

Övriga uppgifter

Installation av radonpump för att hålla radonvärdet acceptabelt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 951 853	1 751 624	1 757 668	1 687 290
Resultat efter fin. poster	-81 458	-78 759	57 102	-21 778
Soliditet (%)	71	70	70	70
Yttre fond	777 408	733 595	617 195	470 795
Taxeringsvärde	64 400 000	64 400 000	48 800 000	48 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	698	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 272	10 685	10 758	10 878
Skuldsättning per kvm totalyta	10 272	10 685	10 758	10 878
Sparande per kvm totalyta	211	202	271	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	30	24	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	52	44	39
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	20	22
Energikostnad per kvm totalyta	136	106	88	83
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,72	-	-	-

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.

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

Årets negativa resultat beror på ökade omvärldskostnader, främst räntekostnader på våra lån. För att undvika negativt resultat framöver har vi höjt avgiften även 2024.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	43 452 000	-	-	43 452 000
Upplåtelseavgifter	17 418 000	-	-	17 418 000
Fond, yttre underhåll	733 595	-	43 813	777 408
Balanserat resultat	-337 791	-78 759	-43 813	-460 363
Årets resultat	-78 759	78 759	-81 458	-81 458
Eget kapital	61 187 045	0	-81 458	61 105 587

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-416 550
Årets resultat	-81 458
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-43 813
Totalt	-541 821

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	25 853
Balanseras i ny räkning	-515 968

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 951 852	1 751 624
Övriga rörelseintäkter	3	69 095	1 448
Summa rörelseintäkter		2 020 947	1 753 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-891 558	-840 386
Övriga externa kostnader	9	-86 419	-88 571
Personalkostnader	10	-63 488	-60 279
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-565 236	-567 500
Summa rörelsekostnader		-1 606 701	-1 556 737
RÖRELSERESULTAT		414 246	196 336
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 844	4 515
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-513 548	-279 610
Summa finansiella poster		-495 704	-275 094
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-81 458	-78 759
ÅRETS RESULTAT		-81 458	-78 759

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	83 540 597	84 105 833
Summa materiella anläggningstillgångar		83 540 597	84 105 833
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 540 597	84 105 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 127	9 422
Övriga fordringar	13	2 733 503	3 206 649
Summa kortfristiga fordringar		2 738 630	3 216 071
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 738 630	3 216 071
SUMMA TILLGÅNGAR		86 279 227	87 321 904

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 870 000	60 870 000
Fond för yttre underhåll		777 408	733 595
Summa bundet eget kapital		61 647 408	61 603 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-460 363	-337 791
Årets resultat		-81 458	-78 759
Summa fritt eget kapital		-541 821	-416 550
SUMMA EGET KAPITAL		61 105 587	61 187 045
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 300 580	16 957 620
Summa långfristiga skulder		8 300 580	16 957 620
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 497 040	8 835 680
Leverantörsskulder		77 093	109 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	298 927	232 212
Summa kortfristiga skulder		16 873 060	9 177 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 279 227	87 321 904

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	414 246	196 336
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	565 236	567 500
	979 482	763 836
Erhållen ränta	17 844	4 515
Erlagd ränta	-464 630	-266 458
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	532 696	501 893
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 280	5 270
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 457	25 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten	522 519	532 245
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 664 500	11 180
Amortering av lån	-9 660 180	-187 080
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-995 680	-175 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-473 161	356 345
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 205 876	2 849 531
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 732 715	3 205 876

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tegnérslunden 2 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, 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	1 685 188	1 505 489
Hysesintäkter garage	225 181	215 564
Hysesintäkter p-plats	21 150	18 000
Hysesintäkter förråd	7 200	7 200
Pantsättningsavgift	4 200	5 313
Överlåtelseavgift	2 521	0
Vidarefakturerade kostnader	6 413	0
Öres- och kronutjämning	-1	58
Summa	1 951 852	1 751 624

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	20 303	0
Övriga intäkter	0	1 448
Försäkringsersättning	48 792	0
Summa	69 095	1 448

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 980	7 707
Städning enligt avtal	94 664	92 016
Hissbesiktning	2 843	2 584
Brandskydd	37 742	0
Gårdkostnader	0	456
Gemensamma utrymmen	0	2 625
Serviceavtal	30 489	9 534
Förbrukningsmaterial	1 503	0
Summa	170 220	114 922

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	22 750
Trapphus/port/entr	0	1 264
Dörrar och lås/porttele	10 450	0
VVS	0	8 736
Värmeanläggning/undercentral	0	11 679
Ventilation	0	4 912
Elinstallationer	0	6 308
Hissar	0	4 344
Skador/klotter/skadegörelse	12 699	30 340
Summa	23 149	90 333

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	25 853	0
Summa	25 853	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	35 650	73 003
Uppvärmning	231 946	126 163
Vatten	60 072	57 869
Summa	327 668	257 035

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 513	22 185
Bredband	97 740	97 740
Samfällighetsavgifter	221 414	258 172
Summa	344 667	378 097

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 912	2 912
Inkassokostnader	0	510
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	19 250
Fritids och trivselkostnader	407	278
Föreningskostnader	1 029	950
Förvaltningsarvode enl avtal	45 854	42 148
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	5 445	17 203
Bostadsrätterna Sverige	5 320	5 320
Summa	86 419	88 571

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	47 500
Arbetsgivaravgifter	13 488	12 779
Summa	63 488	60 279

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	513 548	279 860
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-323
Övriga räntekostnader	0	73
Summa	513 548	279 610

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 700 000	87 700 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 700 000	87 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 594 167	-3 026 667
Årets avskrivning	-565 236	-567 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 159 403	-3 594 167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 540 597	84 105 833
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 600 000</i>	<i>19 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
Summa	64 400 000	64 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	788	773
Klientmedel	0	2 151 380
Transaktionskonto	1 664 887	0
Borgo räntekonto	1 067 829	1 054 496
Summa	2 733 503	3 206 649

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	Löst	0,00 %	0	8 675 680
Nordea	2024-05-15	2,32 %	8 577 040	8 657 040
Nordea	2024-05-10	4,26 %	7 840 000	8 460 580
Nordea	2025-05-21	0,84 %	8 380 580	0
Summa			24 797 620	25 793 300
Varav kortfristig del			16 497 040	8 835 680

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 397 620 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
Uppl kostn räntor	76 109	27 191
Uppl kostnad arvoden	50 000	47 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	14 925
Förutbet hyror/avgifter	157 108	142 596
Summa	298 927	232 212

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 830 000	26 830 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 10 procent från och med 1 januari 2024.

Underskrifter

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

Västerås

Kenneth Vesterlund
Ordförande

Ingela Andersson
Styrelseledamot

Eva-Lena Axelsson
Styrelseledamot

Madeleine Ragnerstam
Styrelseledamot

Sven Oskar Klang Linder
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Desirée Nylén Wittberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 09:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.05.2024 17:57

DOCUMENT ID:

H1mSDZovQA

ENVELOPE ID:

H1xHvZjwmA-H1mSDZovQA

DOCUMENT NAME:

Brf Tegnérkunden 2 i Västerås, 769629-3963 - Årsredovisning 2023.
pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENNETH VESTERLUND kennethvesterlund@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 18:29 19.05.2024 18:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/07) IP: 136.23.7.165
2. INGELA ANDERSSON injo007@hotmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 18:48 19.05.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/27) IP: 78.73.246.201
3. EVA-LENA AXELSSON evalena.axion@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 18:56 19.05.2024 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/16) IP: 78.73.246.166
4. Sven Oskar Klang Linder sven.klang.linder@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 19:05 19.05.2024 19:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/22) IP: 81.227.162.9
5. MADELEINE RAGNERSTAM madeleine.ragnerstam@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 08:36 20.05.2024 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/03/30) IP: 81.230.209.22
6. DESIRÉE NYLÉN WITTBERG desiree.wittberg@kpmg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 09:39 20.05.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/12) IP: 195.84.56.2

* 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 Bostadsrättsföreningen Tegnérkunden 2 i Västerås, org. nr 769629-3963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegnérkunden 2 i Västerås för år 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 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 11 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 huruvida 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 desskningsåtgärder 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Tegnérslunden 2 i Västerås för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Västerås den

KPMG AB

Desirée Nylén Wittberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 09:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 19.05.2024 17:57

DOCUMENT ID:

SyWrvWivXC

ENVELOPE ID:

HJBDZiv7C-SyWrvWivXC

DOCUMENT NAME:

Brf Tegnérkunden 2 i Västerås Revber 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DESIRÉE NYLÉN WITTEBERG	 Signed	20.05.2024 09:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/07/12)
desiree.wittberg@kpmg.se	Authenticated	20.05.2024 09:39	Low	IP: 195.84.56.2

* 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