

Årsredovisning för
HSB Brf Remmen i Västerås

716412-1704

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för HSB Brf Remmen i Västerås, 716412-1704, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Geväret 4 i Västerås kommun med adress Haga Parkgata 17, 19, 21 och 23. Fastigheten består av 4 flerbostadshus och omfattar totalt 105 lägenheter och 4 lokaler.

Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Föreningen har 23 st garage och 34 p-platser, varav 6 besöksparkeringar.

Föreningen har delägarskap i Samfälligheten Furuparken med 60%. Via samfälligheten har föreningen tillgång till 18 garage och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelningen:

10 st 1 r o k
15 st 1,5 r o k
23 st 2 r o k
39 st 2,5 r o k
12 st 3 r o k
1 st 3,5 r o k
2 st 4 r o k
3 st 4,5 r o k

Den totala lägenhetsytan är 6 980 kvm och lokalytan är 508 kvm enligt fastighetstaxeringen.

Fastighetens nybyggnadsår är 1946, värdeår 1989.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens nu gällande stadgar är registrerade 2019-07-16.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som uppdateras varje år.
Den årliga fastighetsbesiktningen utfördes 2023-08-22.
De närmaste 3 åren kommer asfaltering och målningsarbeten att utföras.
Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

Genomförda åtgärder:	År
Större ombyggnation	1989
Byte låssystem	2018
Byte garageportar	2020-2021
Byte källardörrar	2021-2022
Målning trappuppgångar	Pågående

Föreningen har avtal med:	
Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Fastighetsskötsel och lokalvård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Kabel tv	Tele2

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Jofalk	Ordförande	2025
Hans Liewendahl	Vice ordförande	2024
Amanda Koskelainen	Sekreterare	2024
Göran Sundström	Ledamot, utsedd av HSB Mälardalarna	
Torsten Carlsson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden

Revisorer

Borevision i Sverige AB	Ordinarie Extern
Jan Nordlund	Ordinarie Intern
Kjell Hedman	Suppleant Intern

Valberedning

Agneta Jofalk	Sammanställande
Anneli Madaj	

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-06-19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Tagit bort träd som blivit för stora.
- Tätat takfoten.
- Bytt fläktar i 23A och 23B.
- Lagat skador på sockel på hus 23.
- Anslutit ny bredbandskabel till fastigheten.

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar aktivt med föreningens ekonomi och föreningens ekonomi är stabil.

Föreningens årsavgifter höjdes med 4% fr o m 1 januari 2024.

Föreningen villkorsändrade ett lån under 2023, i samband med det gjordes en extra amortering på drygt 1,1 miljon. Föreningens planerade amortering på föreningens lån är 294 000 kr/år. Se not 11 för föreningens totala lånebild.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 105 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 133 (133).

Under räkenskapsåret har 6 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Enhetsmätning el

Föreningen har enhetsmätning av el vilket innebär att föreningen är innehavare av elabonnemanget och betalar abonnentavgiften till elleverantören. Kvartalsvis görs en avläsning på varje lägenhets elmätare för att få fram hur mycket respektive lägenhet har förbrukat och därefter debiteras lägenhetsinnehavaren per månad för elen på sina avier som kommer kvartalsvis.

Kostnader för all el, gemensam el såsom exempelvis belysning i trapphus och tvättstugor samt lägenhetsinnehavarnas el, finns under driftskostnader.

Intäkterna för el, dvs den el som lägenhetsinnehavarna betalar till bostadsrättsföreningen, finns under övriga rörelseintäkter.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm lägenhetsyta, kr	820	818	819	817
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	95	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 791	-	-	-
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	5 140	5 349	5 391	5 433
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	-	-	-
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	62	-	-	-
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	66	57	57	74
Räntekänslighet, %	6,3	-	-	-
Sparande per kvm, kr	228	-	-	-
Nettoomsättning, tkr	6 025	6 007	6 015	5 997
Resultat efter finansiella poster, tkr	677	637	829	617
Soliditet, %	32	31	30	28
Belåningsgrad, % (skuld/taxeringsvärde)	55	57	75	75
Avsättning underhållsfond kr/kvm bostadsrättsyta	56	54	53	60

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och vatten.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 864 179			4 864 179
Upplåtelseavgifter	1 876 885			1 876 885
Fond för yttre underhåll	5 156 032	314 103		4 841 929
Summa bundet eget kapital	11 897 096			11 582 993
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	4 945 011	-314 103	636 654	4 622 460
Årets resultat	676 754		-636 654	636 654
Summa fritt eget kapital	5 621 765			5 259 114
Summa eget kapital	17 518 861			16 842 107

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	676 754
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	5 259 113
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-391 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	76 897
Summa balanserat resultat	5 621 765
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	5 621 765

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	5 797 774	5 793 373
Övriga rörelseintäkter	2	226 839	213 745
		6 024 613	6 007 118
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-3 542 328	-3 627 332
Övriga externa kostnader	4	-311 615	-270 125
Personalkostnader	5	-138 858	-123 222
Avskrivningar	6	-952 215	-952 213
		-4 945 015	-4 972 892
RÖRELSERESULTAT		1 079 598	1 034 226
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		59 713	2 365
Räntekostnader		-462 557	-399 938
		-402 844	-397 573
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		676 754	636 653
ÅRETS RESULTAT		676 754	636 653

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	42 634 469	43 586 684
Mark		5 720 268	5 720 268
		<u>48 354 737</u>	<u>49 306 952</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 354 737</u>	<u>49 306 952</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		26 074	-
Övriga fordringar		27 417	23 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	242 592	219 125
		<u>296 083</u>	<u>242 621</u>
Kassa och bank		5 986 729	5 656 316
Summa omsättningstillgångar		<u>6 282 812</u>	<u>5 898 937</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>54 637 549</u>	<u>55 205 889</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 864 179	4 864 179
Upplåtelseavgifter		1 876 885	1 876 885
Fond för yttre underhåll	9	5 156 032	4 841 929
		<u>11 897 096</u>	<u>11 582 993</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 945 011	4 622 460
Årets resultat		676 754	636 653
		<u>5 621 765</u>	<u>5 259 113</u>
Summa eget kapital		<u>17 518 861</u>	<u>16 842 106</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	10	40 223	40 223
		<u>40 223</u>	<u>40 223</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	32 893 355	26 878 055
		<u>32 893 355</u>	<u>26 878 055</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 984 700	10 457 718
Leverantörsskulder		325 871	240 379
Skatteskulder		19 290	11 940
Övriga skulder		5 146	5 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	850 103	730 217
		<u>4 185 110</u>	<u>11 445 505</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>54 637 549</u>	<u>55 205 889</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	676 754	636 653
Avskrivningar	952 215	952 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 628 969	1 588 866
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-53 461	-15 291
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	212 623	212 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 788 131	1 786 360
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-14 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-14 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 457 718	-294 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 457 718	-294 000
Årets kassaflöde	330 413	1 478 360
Likvida medel vid årets början	5 656 316	4 177 956
Likvida medel vid årets slut	5 986 729	5 656 316

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning BFNAR 2023:1.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 31 292 677 (31 292 677).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Avskrivningar	2023	2022
Byggnader	1,56%	1,56%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSVAGIFTER OCH HYROR

	2023	2022
Årsavgifter	5 499 372	5 499 372
Hysesintäkter	298 402	294 001
Summa	5 797 774	5 793 373

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elintäkter	224 144	212 074
Övriga intäkter	2 695	1 671
Summa	226 839	213 745

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	640 387	619 016
Fastighetsskötsel enligt beställning	11 322	27 790
Snöröjning / sandning	62 134	13 175
Hissbesiktning	6 516	6 031
Parkering/garagekostnader		1 500
Gård	7 826	565
Serviceavtal	131 819	123 861
Förbrukningsmaterial	7 374	2 230
Brandskydd		18 546
Summa	867 378	812 714

	2023	2022
Reparationer		
Lokaler		45 361
Tvättstuga	51 881	16 421
Sophantering/återvinning		1 558
Källare		1 473
Entré/trapphus		6 894
Lås	15 462	12 432
VVS	7 157	46 688
Värmeanläggning/undercentral	5 125	
Ventilation	47 148	68 555
Elinstallation	20 302	39 264
Hiss	6 344	8 916
Huskropp utvändigt	19 000	16 910
Mark/gård/utemiljö	54 236	26 675
Garage/bilplatser	9 745	6 175
Skador, klotter och skadegörelse	2 301	
Vattenskada		15 159
Övrigt		3 260
Summa	238 701	315 741
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus		323 750
Ventilation		58 500
Fasad	30 000	
Mark/gård/utemiljö	46 897	
Summa	76 897	382 250
Taxebundna kostnader		
El	547 730	399 711
Värme	908 549	865 759
Vatten	248 696	231 310
Sophämtning/renhållning	217 137	209 103
Summa	1 922 112	1 705 883
Övriga driftskostnader		
Försäkring	99 576	86 588
Samfällighetsavgift	72 000	72 000
Kabel-tv	64 354	58 197
Bredband	12 828	12 828
Summa	248 758	229 613
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	188 481	181 131
Summa	188 481	181 131
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	3 542 328	3 627 332

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 038	2 525
Tele- och datakommunikation	19 582	15 706
Juridiska åtgärder	3 550	563
Ersättning till revisor	19 225	18 250
Styrelseomkostnader	360	678
Förvaltningskostnader	188 603	183 104
Förvaltningskostnader, övriga	13 156	7 724
Administration	14 839	8 889
Korttidsinventarier	13 887	2 436
Medlems- och föreningsavgifter	34 250	30 250
Övriga driftskostnader	2 125	
Summa	311 615	270 125

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Löner	50 765	39 730
Styrelsearvoden	61 400	59 000
Revisionsarvoden	6 375	6 125
Övriga arvoden	2 925	2 825
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	450	185
Sociala kostnader	16 943	15 357
Summa	138 858	123 222

Föreningen har inte anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	952 215	952 213
Summa	952 215	952 213

Not 7

BYGGNADER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	60 579 587	60 565 587
Nyanskaffningar		14 000
Utgående anskaffningsvärde	60 579 587	60 579 587

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-16 992 903	-16 040 690
Årets avskrivningar enligt plan	-952 215	-952 213
Utgående avskrivning enligt plan	-17 945 118	-16 992 903
Planenligt restvärde vid årets slut	42 634 469	43 586 684

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	50 681 000	50 681 000
Taxeringsvärde mark	14 541 000	14 541 000
	65 222 000	65 222 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	63 800 000	63 800 000
Lokaler	1 422 000	1 422 000
	65 222 000	65 222 000

Föreningens del av taxeringsbeloppet i Samfälligheten

Furuparkens fastighet Rembygeln GA:1	741 600	741 600
--------------------------------------	----------------	----------------

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	108 538	99 576
Samfällighetsavgift	18 000	18 000
Kabel-TV	17 129	16 063
Serviceavtal	15 435	15 434
Elintäkter	83 490	70 052
	242 592	219 125

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2023	2022
Vid årets början	4 841 929	4 849 179
Reservering enligt stadgar	391 000	375 000
lanspråktagande enligt underhållsplan 2022		-382 250
lanspråktagande enligt underhållsplan 2023	-76 897	
Vid årets slut	5 156 032	4 841 929

Not 10

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND

	2023	2022
Vid årets början	40 223	40 223
Vid årets slut	40 223	40 223

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek	0,78%	2 804 700	2 918 700	2024-08-23
Swedbank Hypotek	0,81%	7 573 355	7 673 355	2025-10-24
Swedbank Hypotek	0,87%	9 000 000	9 000 000	2026-11-25
Swedbank Hypotek	4,42%	9 000 000	10 243 718	2028-09-25
Stadshypotek	1,25%	7 500 000	7 500 000	2029-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		35 878 055	37 335 773	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 984 700	-10 457 718	
		32 893 355	26 878 055	

Skulden om 5 år är 34 408 055 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden	13 875	13 340
Sociala avgifter	4 359	4 191
Räntekostnader	117 344	16 938
Extern revisor	18 900	17 800
El	65 561	43 191
Värme	127 801	116 265
Vatten	21 204	19 111
Förutbetalda avgifter och hyror	481 059	499 381
	850 103	730 217

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 58 610 000 58 610 000

Eventualförpliktelser

Inga Inga

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen följer sin underhållsplan som är ett levande dokument och uppdateras hela tiden efter behov.

Löpande underhåll tillkommer.

- Målning av trappuppgångar i C-hus.
- Översyn och lagning av socklar på 17, 19 och 21.
- Renovering av tvättstugor.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Roger Jofalk
Ordförande

Hans Liewendahl
Vice ordförande

Amanda Koskelainen
Sekreterare

Göran Sundström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Jan Nordlund
Av stämman vald revisor

Joakim Mattsson
Borevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6654394d0566d6ab49a429ea

Finalized at: 2024-05-30 08:32:42 CEST

Title: ÅR 2023.pdf

Digest: jQ3jrnIzJ3yuVdUcZUSrG+2r2TsjUM0GA+Aney+ceAk=

Initiated by: ingela.orest@markbolagen.se (*ingela.orest@markbolagen.se*) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2024-05-30 08:32:41 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)
- Jan Nordlund signed at 2024-05-29 19:04:43 CEST with Swedish BankID (19700501-XXXX)
- Göran Sundström signed at 2024-05-29 07:55:05 CEST with Swedish BankID (19580724-XXXX)
- Amanda Niki Koskelainen signed at 2024-05-29 09:04:07 CEST with Swedish BankID (19970723-XXXX)
- Hans Liewendahl signed at 2024-05-27 13:03:28 CEST with Swedish BankID (19480223-XXXX)
- Roger Jofalk signed at 2024-05-27 10:27:10 CEST with Swedish BankID (19480412-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Remmen i Västerås, org.nr. 716412-1704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Remmen i Västerås för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Remmen i Västerås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 försummelse 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Jan Nordlund
Av föreningen vald revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66543c1b0566d6ab49a42f0d

Finalized at: 2024-05-30 08:32:06 CEST

Title: Revisionsberättelse HSB Brf Remmen i Västerås.pdf

Digest: A6liZZHLAUP8DfuIkVjNesi7wsxd7XfzsDzvle3yig8=

Initiated by: ingela.orest@markbolagen.se (ingela.orest@markbolagen.se) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2024-05-30 08:32:05 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)
- Jan Nordlund signed at 2024-05-29 19:03:19 CEST with Swedish BankID (19700501-XXXX)