

Årsredovisning för
HSB Brf Remmen i Västerås

716412-1704

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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.

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 2022-08-15.
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
Internetleverantör	Com Hem AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Jofalk	Ordförande	2023
Hans Liewendahl	Vice ordförande	2024
Amanda Koskelainen	Sekreterare	2023
Göran Sundström	Ledamot, utsedd av HSB Mälardalarna	
Anita Persson	Suppleant	2023

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 2022-06-13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Nya dräneringspumpar installerade.
- Nya fläktar i soprummen.
- Målning av trappuppgångar, alla låghus förutom 17A
- Nya gungor i lekparkerna.
- Byte av källardörrar från trä till metaldörrar.

Föreningens ekonomi

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

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade 2022 och ingen höjning planeras under 2023.

Föreningen har ett lån som villkorsändras under 2023. Se not 11 för föreningens totala lånebild.

Föreningens planerade amortering på föreningens lån är 294 000 kr/år.

Kassaflöde	2022	2021
Likvida medel vid årets början	4 177 956	3 334 420
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 007 118	6 014 761
Finansiella intäkter	2 365	-
Ökning av kortfristiga skulder	212 785	
Ökning av långfristiga skulder		7 206 000
	6 222 268	13 220 761
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-4 020 679	-3 835 025
Finansiell kostnader	-399 938	-399 367
Anläggningstillgångar	-14 000	-504 273
Minskning av långfristiga skulder	-294 000	
Minskning av kortfristiga skulder		-7 586 251
Ökning av kortfristiga fordringar	-15 292	-5 269
Medlemmarnas reparationsfond		-47 040
	-4 743 909	-12 377 225
Likvida medel vid årets slut	5 656 316	4 177 956
Årets förändring av likvida medel	1 478 359	843 536

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 105 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 133 (134).

Under räkenskapsåret har 10 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

	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm lägenhetsyta, kr	788	788	788	788
Låneskuld per kvm lägenhetsyta, kr	5 349	5 391	5 433	5 687
Räntekostnad per kvm lägenhetsyta, kr	57	57	74	81
Nettoomsättning, tkr	6 007	6 015	5 997	6 069
Resultat efter finansiella poster, tkr	637	829	617	885
Soliditet, %	31	30	28	27
Belåningsgrad, % (skuld/taxeringsvärde)	57	75	75	79
Avsättning underhållsfond kr/kvm lägenhetsyta	54	53	60	60

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	4 841 929	-7 250		4 849 179
Summa bundet eget kapital	11 582 993			11 590 243
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	4 622 460	7 250	828 691	3 786 519
Årets resultat	636 653		-828 691	828 691
Summa fritt eget kapital	5 259 113			4 615 210
Summa eget kapital	16 842 106			16 205 453

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	636 653
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	4 615 210
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-375 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	382 250
Summa balanserat resultat	5 259 113
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	5 259 113

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	5 793 373	5 797 668
Övriga rörelseintäkter	2	213 745	217 093
		6 007 118	6 014 761
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-3 627 332	-3 418 266
Övriga externa kostnader	4	-270 125	-289 494
Personalkostnader	5	-123 222	-127 265
Avskrivningar	6	-952 213	-951 678
		-4 972 892	-4 786 703
RÖRELSERESULTAT		1 034 226	1 228 058
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 365	-
Räntekostnader		-399 938	-399 367
		-397 573	-399 367
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		636 653	828 691
ÅRETS RESULTAT		636 653	828 691

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	43 586 684	44 524 897
Mark		5 720 268	5 720 268
		<u>49 306 952</u>	<u>50 245 165</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 306 952</u>	<u>50 245 165</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23 496	20 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	219 125	206 548
		<u>242 621</u>	<u>227 330</u>
Kassa och bank		5 656 316	4 177 956
Summa omsättningstillgångar		<u>5 898 937</u>	<u>4 405 286</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>55 205 889</u>	<u>54 650 451</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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	4 841 929	4 849 179
		<u>11 582 993</u>	<u>11 590 243</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 622 460	3 786 519
Årets resultat		636 653	828 691
		<u>5 259 113</u>	<u>4 615 210</u>
Summa eget kapital		<u>16 842 106</u>	<u>16 205 453</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	10	40 223	40 223
		<u>40 223</u>	<u>40 223</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	26 878 055	37 335 773
		<u>26 878 055</u>	<u>37 335 773</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 457 718	294 000
Leverantörsskulder		240 379	201 572
Skatteskulder		11 940	10 369
Övriga skulder		5 251	4 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	730 217	558 357
		<u>11 445 505</u>	<u>1 069 002</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>55 205 889</u>	<u>54 650 451</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre företag.

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 planerliga 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	2022	2021
Byggnader	1,56%	1,56%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2022	2021
Årsavgifter	5 499 372	5 499 372
Hysesintäkter	294 001	298 296
Summa	5 793 373	5 797 668

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Elintäkter	212 074	215 681
Övriga intäkter	1 671	1 412
Summa	213 745	217 093

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	619 016	614 118
Fastighetsskötsel enligt beställning	27 790	13 804
Snöröjning / sandning	13 175	7 035
Hissbesiktning	6 031	5 840
Myndighetstillsyn		2 940
Parkering/garagekostnader	1 500	1 500
Gård	565	
Serviceavtal	123 861	115 433
Förbrukningsmaterial	2 230	290
Brandskydd	18 546	4 859
Summa	812 714	765 819

	2022	2021
Reparationer		
Fastighetsförbättringar		18 750
Lokaler	45 361	
Tvättstuga	16 421	37 632
Sophantering/återvinning	1 558	
Källare	1 473	1 975
Entré/trapphus	6 894	10 283
Lås	12 432	123 624
VVS	46 688	14 392
Ventilation	68 555	47 746
Elinstallation	39 264	4 626
Hiss	8 916	
Huskropp utvändigt	16 910	
Mark/gård/utemiljö	26 675	48 595
Garage/bilplatser	6 175	12 449
Skador, klotter och skadegörelse		3 303
Vattenskada	15 159	104 724
Övrigt	3 260	
Summa	315 741	428 099
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	323 750	
VVS		28 293
Värmeanläggning/undercentral		45 625
Ventilation	58 500	
Mark/gård/utemiljö		35 056
Garage/bilplatser		11 559
Summa	382 250	120 533
Taxebundna kostnader		
El	399 711	411 924
Värme	865 759	883 994
Vatten	231 310	213 009
Sophämtning/renhållning	209 103	203 729
Grovsopor		813
Summa	1 705 883	1 713 469
Övriga driftskostnader		
Försäkring	86 588	82 465
Samfällighetsavgift	72 000	72 000
Kabel-tv	58 197	56 811
Bredband	12 828	12 888
Summa	229 613	224 164
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	181 131	166 182
Summa	181 131	166 182
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	3 627 332	3 418 266

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Kreditupplysning	2 525	3 750
Tele- och datakommunikation	15 706	12 604
Juridiska åtgärder	563	2 425
Ersättning till revisor	18 250	18 450
Styrelseomkostnader	678	951
Förvaltningskostnader	183 104	179 133
Förvaltningskostnader, övriga	7 724	24 375
Administration	8 889	13 056
Korttidsinventarier	2 436	
Medlems- och föreningsavgifter	30 250	30 250
Övriga driftskostnader		4 500
Summa	270 125	289 494

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Löner	39 730	43 125
Styrelsearvoden	59 000	57 500
Revisionsarvoden	6 125	5 970
Övriga arvoden	2 825	2 765
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	185	370
Sociala kostnader	15 357	17 535
Summa	123 222	127 265

Föreningen har inte anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	952 213	951 678
Summa	952 213	951 678

Not 7

BYGGNADER

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	60 565 587	60 061 314
Nyanskaffningar	14 000	504 273
Utgående anskaffningsvärde	60 579 587	60 565 587

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-16 040 690	-15 089 012
Årets avskrivningar enligt plan	-952 213	-951 678
Utgående avskrivning enligt plan	-16 992 903	-16 040 690
Planenligt restvärde vid årets slut	43 586 684	44 524 897

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	50 681 000	36 563 000
Taxeringsvärde mark	14 541 000	13 798 000
	65 222 000	50 361 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	63 800 000	49 000 000
Lokaler	1 422 000	1 361 000
	65 222 000	50 361 000

Föreningens del av taxeringsbeloppet i Samfälligheten

Furuparkens fastighet Rembygeln GA:1	741 600	718 800
--------------------------------------	----------------	----------------

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	99 576	86 588
Samfällighetsavgift	18 000	18 000
Kabel-TV	16 063	14 555
Serviceavtal	15 434	14 704
Elintäkter	70 052	72 701
	219 125	206 548

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022	2021
Vid årets början	4 849 179	4 597 711
Reservering enligt stadgar	375 000	372 000
lanspråktagande enligt underhållsplan 2021		-120 532
lanspråktagande enligt underhållsplan 2022	-382 250	
Vid årets slut	4 841 929	4 849 179

Not 10

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND

	2022	2021
Vid årets början	40 223	87 263
lanspråktagande		-47 040
Vid årets slut	40 223	40 223

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Stadshypotek	1,38%	10 243 718	10 323 718	2023-09-30
Swedbank Hypotek	0,78%	2 918 700	3 032 700	2024-08-23
Swedbank Hypotek	0,81%	7 673 355	7 773 355	2025-10-24
Swedbank Hypotek	0,87%	9 000 000	9 000 000	2026-11-25
Stadshypotek	1,25%	7 500 000	7 500 000	2029-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		37 335 773	37 629 773	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 457 718	-294 000	
		26 878 055	37 335 773	

Skulden om 5 år är 36 159 773 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	13 340	
Sociala avgifter	4 191	
Räntekostnader	16 938	17 088
Extern revisor	17 800	16 800
El	43 191	44 527
Värme	116 265	116 052
Vatten	19 111	18 575
Förutbetalda avgifter och hyror	499 381	345 315
	730 217	558 357

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.
- Reparation av sockel.

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. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6458b262596146feea1a8297

Finalized at: 2023-05-22 08:38:44 CEST

Title: ÅR Brf Remmen.pdf

Digest: Skn954rcoDG0hwZYHxXNtz06omxC0fnX/hyIZLsSpSo=

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

Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2023-05-22 08:38:43 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)
- Jan Nordlund signed at 2023-05-16 18:29:56 CEST with Swedish BankID (19700501-XXXX)
- Göran Axel Sundström signed at 2023-05-16 08:22:33 CEST with Swedish BankID (19580724-XXXX)
- Amanda Koskelainen signed at 2023-05-11 15:26:48 CEST with Swedish BankID (19970723-XXXX)
- Hans Liewendahl signed at 2023-05-08 16:02:12 CEST with Swedish BankID (19480223-XXXX)
- Roger Jofalk signed at 2023-05-11 20:10:15 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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 föreningsvalda 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 2022 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 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, 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 HSB Riksförbund utsedd 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. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6458b441596146feea1a849d

Finalized at: 2023-05-22 08:38:29 CEST

Title: Revisionsberättelse HSB Brf Remmen i Västerås digital.pdf

Digest: ekVdXcLkaQ+hFdELwHIhPsm4wgYt1CLLy8vbCwxvL9A=

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

Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2023-05-22 08:38:28 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)
- Jan Nordlund signed at 2023-05-14 18:20:05 CEST with Swedish BankID (19700501-XXXX)