

Brf Sirenen i Västerås
Org nr 769634-0996

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 22 mars 2018.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 22 mars 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Margareta Gullberg	Ordförande
Nedzad Bajramovic	Ledamot
Diane Carlsten Noritis	Ledamot
Leif Bergström	Ledamot
Stefan Larsson	Ledamot

Maria Helmin	Suppleant
Niclas Ögren	Suppleant

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter stämman.

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

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

Stämman beslutade att arvode till styrelsen ska uppgå till 43 000 kr exkl. sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen.

Föreningen äger sedan 2018 fastigheten Västerås Sirenen 1. På fastigheten finns tre flerbostadshus med 70 bostadslägenheter, en uthyrningslokal, gemensamhetslokal samt förråd och garage.

Total boyta är 5 217 kvm, uthyrningslokalens yta uppgår till 52 kvm.

Föreningen har 38 garageplatser, varav tio utgör laddplatser och en MC-plats.

Nybyggnadsår och värdeår 2020.

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Folksam.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med HJT Service avseende teknisk förvaltning och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En stor avvikelse på intäktssidan är att vi fortfarande har många outhyrda förråd på plan 5 Ägirgatan 8. Där finns 40 förråd och 11 är uthyrda. Detta betyder att vi har en hyresförlust på ca 120 Kkr. Totalt sett har intäktssidan ändå blivit ca 40 Kkr högre än budgeterat delvis beroende på att alla elbilar betalar sin egen elkostnad sedan 1 april 2022 och att vi hade budgeterat för ett större antal outhyrda förråd.

Den största avvikelsen för driftskostnaderna är att elavgifterna för fastighetens allmänna elförbrukning har blivit ca 74 Kkr högre än budgeterat på grund av de ökade elpriserna.

Värmekostnaderna är fortfarande signifikant högre än det som PEAB förutspådde i den Ekonomiska planen men har minskat något sedan år 2021.

De finansiella kostnaderna har blivit högre än budgeterat eftersom räntekostnaderna har ökat med ca 200 Kkr då ett lån på 25 Mkr har placerats om med en ränta som blev ca 3 ggr högre än vi hade tidigare.

På grund av dessa kända kostnadsökningar och rådande inflation har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 9 % från och med 1 januari 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen skall under 2023 byta ut alla elbilsaddare mot modernare versioner som utnyttjar elkraften bättre. I samband med det kommer också antalet laddplatser att utökas. Installationen kommer också att förbereda för ett ännu större antal laddplatser i framtiden.

Under 2023 kommer ett försök till optimering av värme- och elkostnaderna att genomföras med hjälp av INVENT.

En underhållsplan för fastigheten skall tas fram under 2023 som ska täcka 50 år framåt i tiden. Den ska ligga till grund för framtida underhållskostnader vilka kommer att påverka årsavgifterna.

Vi kommer också under 2023 att starta Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) i föreningen med hjälp extern expertis.

Vår nuvarande firma för fastighetsskötsel har under 2022 sagts upp och kommer under 2023 att konkurransutsättas genom att jämföras med andra firmor. Från juni kan därför en ny firma för fastighetsskötsel komma att anlitas.

Under kommande år skall även förfrågningar genomföras om att bygga solpaneler på våra tak.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 150 156	4 098 021	1 715 709
Resultat efter finansiella poster	kr	-521 352	-186 156	2 737
Soliditet	%	72	71	62
Likviditet	%	40	54	104
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	660	660	276
Skuldsättning per kvm	kr	11 872	12 078	15 624
Energikostnad per kvm	kr	127	118	40
Räntekänslighet	%	21,8	22,2	68,6
Sparande per kvm	kr	181	234	110
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.				

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	135 642 000	55 291 500	65 213	-62 476	-186 156
Reservering till yttre fond			156 510	-156 510	
Ianspråktagande av yttre fond					
Balansering av föregående års resultat				-186 156	186 156
Årets resultat					<u>-521 352</u>
Belopp vid årets utgång	<u>135 642 000</u>	<u>55 291 500</u>	<u>221 723</u>	<u>-405 142</u>	<u>-521 352</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-405 142
Årets resultat	-521 352
	<hr/>
	-926 494

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	156 510
I ny räkning balanseras	-1 083 004
	<hr/>
	-926 494

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-521 352
Dispositioner	-156 510
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-677 862

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	378 233
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 150 156	4 098 021
Summa rörelseintäkter		4 150 156	4 098 021
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 695 955	-1 548 179
Övriga externa kostnader	4	-127 666	-111 209
Arvoden och personalkostnader	5	-51 615	-52 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 664 052	-1 664 052
Summa rörelsekostnader		-3 539 288	-3 375 708
Rörelseresultat		610 868	722 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 136	2 748
Räntekostnader		-1 134 356	-911 217
Summa finansiella poster		-1 132 220	-908 469
Resultat efter finansiella poster		-521 352	-186 156
Årets resultat		-521 352	-186 156
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-521 352	-186 156
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-156 510	-156 510
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-677 862	-342 666

Brf Sirenen i Västerås 769634-0996			7(15)
Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	265 167 041	266 831 093
Summa materiella anläggningstillgångar		265 167 041	266 831 093
Summa anläggningstillgångar		265 167 041	266 831 093
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 517	8 313
Övriga fordringar	8	1 912	439 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 105	58 153
Klientmedel i SHB		753 752	832 035
Summa kortfristiga fordringar		822 286	1 337 888
Summa omsättningstillgångar		822 286	1 337 888
Summa tillgångar		265 989 327	268 168 981

Balansräkning

Not **2022-12-31** **2021-12-31**

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter		190 933 500	190 933 500
Fond för yttre underhåll		221 723	65 213

Summa bundet eget kapital		191 155 223	190 998 713
---------------------------	--	-------------	-------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-405 142	-62 476
Årets resultat		-521 352	-186 156

Summa fritt eget kapital		-926 494	-248 632
--------------------------	--	----------	----------

Summa eget kapital		190 228 729	190 750 081
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	73 690 132	49 496 288
-----------------------------	-------	------------	------------

Summa långfristiga skulder		73 690 132	49 496 288
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	1 304 248	26 802 340
Leverantörsskulder		142 864	120 996
Skatteskulder		58 799	437 620
Övriga skulder	11	71 289	68 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		493 266	493 316

Summa kortfristiga skulder		2 070 466	27 922 612
-----------------------------------	--	------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		265 989 327	268 168 981
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys

2022-01-01 **2021-01-01**
-2022-12-31 **-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 610 868 722 313
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm 1 664 052 1 664 052

Erhållen ränta 2 136 2 747
Erlagd ränta -1 134 356 -911 217

1 142 700 **1 477 895**

Ökning/minskning kundfordringar 3 796 6 019 485
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 403 381 -198 428
Ökning/minskning leverantörsskulder 21 868 -159 944
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -375 922 -3 754 457

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 195 823** **3 384 551**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 30 142 518 215

Kassaflöde från investeringsverksamheten **30 142** **518 215**

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter 0 19 028 000
Amortering av skuld -1 304 248 -22 400 048

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-1 304 248** **-3 372 048**

Årets kassaflöde **-78 283** **530 718**

Likvida medel vid årets början **832 036** **301 316**

Öresavrundningar **-1** **1**

Likvida medel vid årets slut **753 752** **832 035**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Yttre underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2140)

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 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.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 443 220	3 443 220
Hyror lokaler	75 500	78 000
Hyror parkering	549 600	556 800
Elavgifter	14 947	0
Övriga hyresintäkter	173 640	171 000
Övriga hyrestillägg	8 280	3 550
Övriga intäkter	11 318	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 276 505	4 252 570
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-13 000
Övriga vakanser hyresförluster	-126 350	-141 549
Summa nettoomsättning	<u>4 150 155</u>	<u>4 098 021</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	311 749	281 059
Reparationer, löpande underhåll	192 338	180 720
Elavgifter	241 898	151 596
Uppvärmning	430 429	465 643
Vatten och avlopp	130 832	129 567
Renhållning	125 635	120 930
Försäkringar	46 724	43 804
Kabel-TV/Internet	143 800	136 297
Övriga fastighetskostnader	16 862	4 332
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 688	34 230
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 695 955</u>	<u>1 548 178</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	5 694	0
Kontorsmaterial	149	0
Kommunikation	5 311	5 404
Revision	17 663	20 524
Föreningsmöten	7 434	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	90 174	83 790
Övriga förvaltningskostnader	1 241	1 491
Summa övriga externa kostnader	<u>127 666</u>	<u>111 209</u>

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	43 000	43 000
Sociala kostnader	8 615	9 268
Summa arvoden, personalkostnader	<u>51 615</u>	<u>52 268</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 849	2 516
Övriga ränteintäkter	287	231
Summa finansiella intäkter	<u>2 136</u>	<u>2 747</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	199 686 190	199 686 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 686 190	199 686 190
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 357 407	-693 355
Årets avskrivningar	-1 664 052	-1 664 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 021 459	-2 357 407
Utgående planenligt värde	<u>195 664 731</u>	<u>197 328 783</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	69 502 310	69 502 310
Utgående planenligt värde	69 502 310	69 502 310
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>265 167 041</u>	<u>266 831 093</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	141 200 000	88 284 000
Taxeringsvärde mark	31 316 000	26 139 000
	<u>172 516 000</u>	<u>114 423 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	167 000 000	111 000 000
Lokaler	5 516 000	3 423 000
	<u>172 516 000</u>	<u>114 423 000</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	1 912	403 915
Fordran PEAB Bostad AB	0	30 142
Övriga fordringar	0	5 330
	<u>1 912</u>	<u>439 387</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 912</u>	<u>439 387</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	2,93	2027-05-24	25 106 820
Swedbank Hypotek	1,16	2024-06-19	24 943 780
Swedbank Hypotek	1,25	2026-06-17	24 943 780
Summa skulder till kreditinstitut			74 994 380
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 304 248
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			73 690 132
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			68 473 140

Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	78 255 000	78 255 000
Summa ställda säkerheter	78 255 000	78 255 000

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	4 621	1 135
Personalens källskatt	10 500	9 600
Skuld PEAB Bostad AB	36 413	36 413
Övriga kortfristiga skulder	6 755	5 812
Skulder till MBF	0	2 380
Deponerade medel	13 000	13 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>71 289</u>	<u>68 340</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Margareta Gullberg
Ordförande

Nedzad Bajramovic

Diane Carlsten Noritis

Leif Bergström

Stefan Larsson

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

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARGARETA GULLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-15 11:05:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Inger Margareta Gullberg

Datum

Margareta Gullberg

Leveranskanal: SMS

NEDZAD BAJRAMOVIC Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-15 11:09:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NEDZAD BAJRAMOVIC

Datum

Nedzad Bajramovic

Leveranskanal: SMS

LEIF BERGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-15 11:10:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF BERGSTRÖM

Datum

Leif Bergström

Leveranskanal: SMS

STEFAN LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-15 17:39:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN LARSSON

Datum

Stefan Larsson

Leveranskanal: E-post

DIANE CARLSTEN-NORITIS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-16 09:28:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DIANE CARLSTEN NORITIS

Datum

Diane Carlsten-Noritis

Leveranskanal: E-post

ANNELIE FINNBERG SKOOG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-16 12:33:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Datum

Annelie Finnberg Skoog

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirenen i Västerås, org.nr 769634-0996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sirenen 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 Sirenen i Västerås för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 dag som framgår vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNELIE FINNBERG SKOOG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-16 12:34:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Datum

Annelie Finnberg Skoog

Leveranskanal: E-post