

Årsredovisning för
Brf Tullplatsen 1
769607-7242
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Tullplatsen 1, 769607-7242, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Sjötullen 6 i Västerås kommun med adress Mälargatan 8, 10 och 12. Fastigheten består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 36 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 24 st garageplatser i egen fastighet och genom servitut 12 st garageplatser i grannfastigheten Mälarhus 1.

Lägenhetsfördelningen:

6 st 2 r o k
15 st 3 r o k
9 st 4 r o k
6 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 4 489 kvadratmeter, lägenhetsyta 3 756 kvadratmeter och lokalyta 733 kvadratmeter.

Fastigheten bebyggdes år 2001, värdeår 2003.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen är medlem i samfälligheten Sjötullens Samfällighetsförening, föreningens andel är 22%. Samfälligheten förvaltar markledning, gatubelysning, parkeringsplatser, lokalgator och lokaler för restauranger.

Föreningen följer en underhållsplan som är under uppdatering och sträcker sig fram till 2041. Större underhållsåtgärder som kommer att utföras under 2023 är kontroll och justering av alla öppningsbara fönster och lägenhetsdörrar samt byte av alla styrskor i hissarna. Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna.

Genomförda åtgärder: År
Byte av fasad 2014-2015
Genomförda underhålls- och förbättringsåtgärder som genomförts löpande under åren 2003-2020 i övrigt framgår av föreningens underhållsplan.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning MARK Fastighet Mälardalen AB (MBF fr o m 230101)
Internetleverantör Bredband 2
Hissar Schindler Hiss AB
Garageportar/dörrar Kone AB
Nyckelhantering Certego, Securitas (huvudnyckel)
Fastighetsskötsel/Lokalvård MARK Fastighet Mälardalen AB
Kabel tv Tele2

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Niclas Tidare	Ordförande, avgått	2023
Marie Forslund	Kassör	2024
Ulf Haglund	Sekreterare	2024
Anders Hedberg	Ledamot	2023
Monica Björk	Ledamot	2023
Kerstin Karlsson	Ledamot	2023
Jan-Olov Måhl	Ledamot, ersatt avgående ordförande t o m årsstämman 2023.	2024

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Annelie Finnberg Skoog Ordinarie Extern Ernst & Young AB

Valberedning

Kari Smedberg och Birgitta Clasing

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-04-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen sänkte avgiften med 10% fr o m juli 2022.

P g a rådande händelser i omvärlden med stigande räntor, ökade energipriser och en allmänt höjd prisnivå i samhället beslutade styrelsen att höja avgiften med 10% fr o m januari 2023.

En utredning är gjord för att utröna om det är ekonomiskt möjligt att spara energi genom återvinning av fastigheternas frånluft.

Utredningen visade en avkastning på c:a 2% av insatt kapital och frågan bordlades.

I garagen har installation av ytterligare 11 st laddplatser till elbilar påbörjats och föreningen har beviljats bidrag från Naturvårdsverket med 50% av investeringen.

Totalt blir det 6 st laddplatser/hus när installationen är färdig.

En marknadsundersökning av serviceavtalen till hissar respektive fastighetsskötsel har genomförts. Med totalt sänkta kostnader för föreningen har avtal slutligtecknats med Schindler Hiss och Mark fastighetsskötsel.

Vår gemensamma samfällighet Sjötullen har tecknat avtal om rensning och borttagning av fågelbon på yttertaken under sommarmånaderna.

Nytt avtal vad avser ekonomisk förvaltningar tecknats med MBF Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB.

Upphandling av en digitaliserad underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt är gjord och skall utföras av MBF. Underhållsplanen och dess årliga åtgärder sammankopplas sedan med en simulerad årlig resultaträkning för att säkerställa föreningens resultat och därmed våra avgifter.

Besiktning av yttertaken har genomförts med gott resultat.

Föreningens ekonomi

Föreningen har ett bokföringsmässigt underskott som härrör till att de avskrivningsplaner som följs.

Bostadsrättsföreningen tillämnar en rak avskrivning om 120 år på föreningens byggnad vilket innebär ett avskrivningsbelopp som belastar resultaträkningen med 623.101 kr per år. Avskrivningen är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet/kassaflöde.

Föreningens fastigheter har ett av Västerås bästa lägen och inte minst markvärdet kan förväntas stiga under åren samtidigt som fastigheternas restvärde efter avskrivningstidens slut kan förväntas ha ett betydande värde inte minst eftersom underhållet av fastigheten kommer att vara på en hög nivå. Styrelsen föreslår och stämman beslutar årligen om att föreningens resultat kan vara negativt och därmed reducera det egna kapitalet under förutsättning att kassaflödet är positivt och täcker stadgeenlig avsättning till underhållsfonden.

Kassaflöde

	2022	2021
Vid årets början	579 869	608 546
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 386 205	2 583 544
Finansiella intäkter	10	-
Minskning kortfristiga fordringar		1 082
Ökning av långfristiga skulder		5 131 250
Ökning av kortfristiga skulder	8 502 292	
	10 888 507	7 715 876
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-1 655 413	-1 624 522
Finansiell kostnader	-398 326	-396 714
Minskning av långfristiga skulder	-8 750 000	
Minskning av kortfristiga skulder		-5 455 386
Ökning av kortfristiga fordringar	-3 003	
Ökning av tillgångar/pågående arbeten	-4 055	-267 927
	-10 810 797	-7 744 549
Likvida medel vid årets slut	657 580	579 869
Årets förändring av likvida medel	77 711	-28 677

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 36 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 53 (55).

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av köpare respektive pantsättare.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	551	618	635	612
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	8062	8062	8142	8195
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	84	87	78	84
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	19	17	20
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	9	9	10	10
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	88	88	94	96
Nettoomsättning, tkr	2339	2574	2623	2514
Resultat efter finansiella poster, tkr	-301	-61	-408	-199
Soliditet, %	65	65	65	65

Eget Kapital	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 797 729			25 797 729
Upplåtelseavgifter	31 152 264			31 152 264
Fond för yttre underhåll	1 851 332	229 493		1 621 839
Summa bundet eget kapital	58 801 325			58 571 832
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-377 054	-229 493	-60 797	-86 764
Årets resultat	-300 968	-300 968	60 797	-60 797
Summa fritt eget kapital	-678 022			-147 561
Summa eget kapital	58 123 303			58 424 271

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-300 969
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-147 561
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	40 507
Summa balanserat resultat	-678 023
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	12 759
Att i ny räkning överförs	-665 264

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	2 331 726	2 569 392
Övriga rörelseintäkter	2	54 479	14 148
		2 386 205	2 583 540
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-1 425 746	-1 415 882
Övriga externa kostnader	4	-168 765	-155 080
Personalkostnader	5	-60 901	-53 560
Avskrivningar	6	-633 445	-623 101
		-2 288 858	-2 247 623
RÖRELSERESULTAT		97 347	335 917
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		10	-
Räntekostnader		-396 326	-394 714
Övriga finansiella kostnader		-2 000	-2 000
		-398 316	-396 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-300 969	-60 797
ÅRETS RESULTAT		-300 969	-60 797

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	88 054 882	88 481 470
Pågående byggnation		65 125	267 927
		<u>88 120 007</u>	<u>88 749 397</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>88 120 007</u>	<u>88 749 397</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		241	1 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	50 837	46 200
		<u>51 078</u>	<u>48 075</u>
Kassa och bank		657 580	579 869
Summa omsättningstillgångar		<u>708 658</u>	<u>627 944</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>88 828 665</u>	<u>89 377 341</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		25 797 729	25 797 729
Upplåtelseavgifter		31 152 264	31 152 264
Fond för yttre underhåll	9	1 851 332	1 621 839
		<u>58 801 325</u>	<u>58 571 832</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-377 054	-86 764
Årets resultat		-300 969	-60 797
		<u>-678 023</u>	<u>-147 561</u>
Summa eget kapital		<u>58 123 302</u>	<u>58 424 271</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 581 250	22 331 250
		<u>13 581 250</u>	<u>22 331 250</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 700 000	7 950 000
Leverantörsskulder		35 605	245 336
Skatteskulder		4 905	4 003
Övriga skulder		-	10 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	383 603	411 537
		<u>17 124 113</u>	<u>8 621 820</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>88 828 665</u>	<u>89 377 341</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Passersystem	20 år	

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2022	2021
Årsavgifter	2 068 512	2 322 072
Hysesintäkter	263 214	247 320
Summa	2 331 726	2 569 392

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	28 815	9 252
Övernattningslägenhet	7 350	4 900
Försäkringsersättning	18 310	
Summa	54 475	14 152

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel yttre entreprenad	138 048	135 650
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 619	5 793
Fastighetsskötsel, lokalvård kreditering	-2 301	
Hissbesiktning		5 840
Bevakningskostnader		4 473
Parkering/garagekostnader	95 040	95 040
Gård	18 411	49 250
Serviceavtal	123 521	109 707
Förbrukningsmaterial	2 452	3 738
Brandskydd	6 859	
Summa	383 649	409 491

	2022	2021
Reparationer		
Bostadsrättslägenheter		10 577
Tvättstuga	624	4 900
Sophantering/återvinning	8 696	
Entré/trapphus	13 370	21 757
Lås	58 912	10 645
Installationer	4 998	
VVS	14 658	7 435
Ventilation	11 709	12 535
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	4 380	
Hiss	32 025	3 988
Tak		3 375
Fönster	819	
Balkong/altaner		12 488
Garage/bilplatser	1 159	16 838
Skador, klotter och skadegörelse		15 019
Övrigt	3 138	340
Summa	154 488	119 897
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga		40 082
Ventilation	1 508	425
Hiss	11 251	
Summa	12 759	40 507
Taxebundna kostnader		
El	141 417	84 331
Värme	376 988	390 434
Vatten	40 382	41 457
Sophämtning/renhållning	65 535	84 584
Summa	624 322	600 806
Övriga driftskostnader		
Försäkring	66 628	65 295
Samfällighetsavgift	2 600	2 600
Kabel-tv	25 249	56 514
Bredband	77 458	46 608
Summa	171 935	171 017
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	78 594	74 164
Summa	78 594	74 164
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 425 746	1 415 882

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Kreditupplysning	1 150	788
Tele- och datakommunikation	2 680	5 684
Juridiska åtgärder		262
Ersättning till revisor	19 013	15 850
Föreningskostnader	40 992	32 355
Styrelseomkostnader	3 799	2 222
Förvaltningskostnader	52 259	51 132
Administration	6 823	6 723
Korttidsinventarier	4 328	13 468
Konsultarvoden	32 452	13 876
Medlems- och föreningsavgifter	5 269	12 720
Summa	168 765	155 080

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	49 759	47 926
Övriga arvoden	1 125	
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	37	
Sociala kostnader	9 980	5 634
Summa	60 901	53 560

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	623 102	623 101
Förbättringar	10 343	
Summa	633 445	623 101

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	98 005 963	98 005 963
Nyanskaffning, passersystem	206 857	
Utgående anskaffningsvärde	98 212 820	98 005 963

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-9 524 493	-8 901 392
Årets avskrivningar enligt plan	-633 445	-623 101
Utgående avskrivning enligt plan	-10 157 938	-9 524 493

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	24 868 325	24 868 325
--	------------	------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	64 161 000	45 758 000
Taxeringsvärde mark	25 830 000	22 206 000
	89 991 000	67 964 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	87 600 000	65 800 000
Lokaler	2 391 000	2 164 000

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	16 709	16 500
Kabel-tv	6 800	6 400
Bredband	17 550	18 000
Medlemskap Bostadsrätterna	5 400	5 300
Hjärtstartare	4 377	
	50 836	46 200

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 621 839	1 987 388
Reservering enligt stadgar	270 000	203 900
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-40 507	-569 449
Vid årets slut	1 851 332	1 621 839

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
Swedbank Hypotek AB	0,850%	3 000 000	3 000 000	2025-09--25
Swedbank Hypotek AB	3,125%	3 500 000	3 500 000	Rörligt
Nordea Hypotek AB	0,720%	6 581 250	6 581 250	2024-02-21
Swedbank Hypotek AB	3,489%	4 450 000	4 450 000	Rörligt
Swedbank Hypotek AB	1,560%	8 750 000	8 750 000	2023-10-25
Swedbank Hypotek AB	1,600%	4 000 000	4 000 000	2026-01-23
Summa skulder till kreditinstitut		30 281 250	30 281 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 700 000	-7 950 000	
		13 581 250	22 331 250	

Föreningen amorterar inte löpande på lånen utan amortering sker då ekonomin så tillåter.
Om 5 år beräknas skulden vara 30.281.250.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	33 000	
Sociala avgifter	7 600	
Räntekostnader	65 006	69 010
Extern revisor	17 300	15 600
El	22 000	12 000
Värme	57 800	52 000
Vatten	3 000	3 600
Kärltvätt		5 500
Garage 2 mån	15 840	
Pågående arbete passersystem		176 375
Förutbetalda avgifter och hyror	162 056	77 452
	383 602	411 537

Not 12
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	35 000 000	35 000 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Niclas Tidare avgick i förtid och Jan-Olov Måhl blev då ny ordförande tills dess att föreningsstämman har hållits.

Underskrifter

Västerås den / 2023

Jan-Olov Måhl
Ordförande

Marie Forslund
Kassör

Ulf Haglund
Sekreterare

Anders Hedberg
Ledamot

Monica Björk
Ledamot

Kerstin Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad 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: 64258a87230b921977b4e86b

Finalized at: 2023-04-03 12:51:36 CEST

Title: ÅR 2022 Brf Tullplatsen 1.pdf

Digest: vy2HHRX4YEWiQpVvx19b4wk5Hz68KQrTWw0V7QcReas=

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

Signees:

- Annelie Finnberg Skoog signed at 2023-04-03 12:51:35 CEST with Swedish BankID (19750808-XXXX)
- Monica Björk signed at 2023-03-30 22:33:14 CEST with Swedish BankID (19530510-XXXX)
- Ulf Haglund signed at 2023-03-30 16:29:15 CEST with Swedish BankID (19710709-XXXX)
- Anders Hedberg signed at 2023-03-31 07:19:14 CEST with Swedish BankID (19540313-XXXX)
- Kerstin Helen Karlsson signed at 2023-03-31 15:47:52 CEST with Swedish BankID (19530921-XXXX)
- Jan-Olov Måhl signed at 2023-03-30 17:37:31 CEST with Swedish BankID (19540202-XXXX)
- Marie Forslund signed at 2023-03-30 15:33:18 CEST with Swedish BankID (19631006-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 1, Västerås, org.nr 769607-7242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 1, Västerås för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 iverkliga 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 Tullplatsen 1, Västerås för år 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 *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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad 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: 642676fc230b921977b50c25

Finalized at: 2023-04-03 12:53:19 CEST

Title: 22 Revisionsberättelse.pdf

Digest: LXaCcvLR+jmTcw1fZlgu085G/F3TyRLx9GjAta17ZKI=

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

Signees:

- Annelie Finnberg Skoog signed at 2023-04-03 12:53:19 CEST with Swedish BankID (19750808-XXXX)