

Brf Tullplatsen 1
Org nr 769607-7242

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan-Olov Måhl	Ordförande	2024
Marie Forslund	Ledamot	2024
Monica Björk	Ledamot	2025
Kerstin Karlsson	Ledamot	2025
Per-Erik Persson	Ledamot	2025

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

Föreningen höll en extrastämma 2023-10-05 för att fatta beslut om nya stadgar, förslaget avsågs.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-25.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås Kommun, Västmanlands län.

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

Till valberedning fram till nästa stämma valdes Kari Smedberg och Birgitta Clasing.

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

Föreningsstämman reserverade arvode till styrelsen enligt följande: ett rörligt arvode på 300 kr/h samt ett fast arvode på 2 000 kr/ledamot dessutom 2 600 kr till ordförande, 1 800 kr till sekreterare och 1 800 kr till ekonomiansvarig.

Föreningen äger fastigheten Sjötullen 6 i Västerås kommun med adress Mälargatan 8, 10,12. 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

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet är 4 489 kvm, lägenhetsyta 3 756 kvm och loakalyta 733 kvm. Fastigheten bebyggdes år 2001, värdeår 2003.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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

Föreningen följer en underhållsplan som en upprättad av MBF Bygg 2023 och sträcker sig till 2072.

Genomförda åtgärder:	År
Byte av fasad	2014-2015

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MBF AB
Internetleverantör	Bredband 2
Hissar	Schindler Hiss AB
Garageportar	Kone AB
Nyckelhantering	Certego, Securitas (huvudnyckel)
Fastighetsskötsel/Lokalvård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Kabel TV	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I föreningen har en ”fixar-grupp” startats som har till uppgift att ta hand om mindre underhållsarbeten. Gruppen har under året målat nya linjer till alla garageplatser i de tre kajhusen, målat smidesräcken i trapphusen samt borstat rent och tagit bort mossa på yttertaken.

Gemensamhetslokalen har uppdaterats med:

- Ett nytt klinkergolv efter att några klinkerplattor spruckit sönder i wc/dusch
- 55 tums smart-tv med crome-cast för streaming av tv-program.
- Wi-Fi-router
- Kompletterat 1st fönster med persienn.

Markytan framför Mälargatan 8 har lagts om samt justerats i höjd mot entrégolvet för att klara plan-och bygglagens tillgänglighetskrav.

De påkörda och sneda belysningspollarna utanför Mälargatan 10 har bytts ut mot nya.

Den skadade garageporten till Mälargatan 12 har reparerats, nedersta lamellen har bytts ut mot en ny.

Från den 1 januari 2024 höjs föreningens avgifter med 20%. Anledningen är att ränte- och energikostnader har ökat markant.

I garagen har installationen av samtliga elbilsaddare färdigställts och bidrag har erhållits från Naturvårdsverket med 50% av totalkostnaden.

Energideklarationen har uppdaterats med fastighetens rätta m²-ytter och visar nu på en total energiåtgång om 100 kWh/m² och år.

Det kan jämföras med Boverkets lagkrav som var 110 kWh/m² och år vid fastighetens uppförande år 2003.

Föreningens ekonomi

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

Bostadsrättsföreningen tillämpar en rak avskrivning om 120 år på föreningens byggnad vilket innebär ett avskrivningsbelopp som belastar resultaträkningen med 629 900 kr per år. Avskrivningen är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens kassaflöde.

Föreningens fastighet har ett av Västerås bästa lägen och inte minst markvärdet kan förväntas stiga under året samtidigt som byggnadens 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.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>22-12-31</u>	<u>21-12-31</u>	<u>20-12-31</u>
Nettoomsättning	kr	2 459 718	2 367 895	2 574 000	2 623 000
Resultat efter finansiella poster	kr	-462 857	-300 969	-61 000	-408 000
Soliditet	%	65	65	65	65
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	574	551	618	635
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	574			
Skuldsättning per kvm	kr	6 746	6 731		
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 062	8 062	8 062	8 142
Energikostnad per kvm	kr	133	124		
Räntekänslighet (grundavgift)	%	14,0	14,6		
Räntekänslighet (total avgift)	%	14,0			
Sparande per kvm	kr	60	77		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,72			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2072.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	25 797 729	31 152 264	1 851 332	-377 054	-300 969
Reservering till yttre fond			270 000	-270 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-12 759	12 759	
Balansering av föregående års resultat				-300 969	300 969
Årets resultat					-463 757
Belopp vid årets utgång	25 797 729	31 152 264	2 108 573	-935 264	-463 757

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-935 263
Årets resultat	-463 757
	<hr/>
	-1 399 020

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	270 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-91 590
I ny räkning balanseras	-1 577 430
	<hr/>
	-1 399 020

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-463 757
Dispositioner	-178 410
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-642 167

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 286 983
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 459 718	2 367 895
Övriga rörelseintäkter		25 944	18 310
Summa rörelseintäkter		2 485 662	2 386 205
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 226 057	-1 317 947
Periodiskt underhåll		-91 590	-12 759
Övriga externa kostnader	5	-235 389	-260 007
Arvoden och personalkostnader	6	-86 159	-64 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-667 602	-633 445
Summa rörelsekostnader		-2 306 797	-2 288 858
Rörelseresultat		178 865	97 347
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 874	10
Räntekostnader		-649 496	-398 326
Summa finansiella poster		-642 622	-398 316
Resultat efter finansiella poster		-463 757	-300 969
Årets resultat		-463 757	-300 969
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-463 757	-300 969
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		91 590	12 759
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-270 000	-270 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-642 167	-558 210

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	87 228 468	88 054 882
Inventarier, verktyg och installationer	9	396 813	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	65 125
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>87 625 281</u>	<u>88 120 007</u>
Summa anläggningstillgångar		87 625 281	88 120 007
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		26 720	0
Övriga fordringar	11	111 949	241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 015	50 837
Klientmedel i SHB		786 472	462 052
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>985 156</u>	<u>513 130</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	195 528
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>195 528</u>
Summa omsättningstillgångar		985 156	708 658
Summa tillgångar		88 610 437	88 828 665

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		56 949 993	56 949 993
Fond för yttre underhåll		2 108 573	1 851 332
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>59 058 566</u>	<u>58 801 325</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-935 263	-377 054
Årets resultat		-463 757	-300 969
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 399 020</u>	<u>-678 023</u>
Summa eget kapital		57 659 546	58 123 302
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	7 000 000	13 581 250
Summa långfristiga skulder		<u>7 000 000</u>	<u>13 581 250</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	23 281 250	16 700 000
Leverantörsskulder		97 965	35 605
Skatteskulder		7 425	4 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		564 251	383 603
Summa kortfristiga skulder		<u>23 950 891</u>	<u>17 124 113</u>
Summa eget kapital och skulder		88 610 437	88 828 665

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 178 865

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 667 602

Erhållen ränta 6 874

Erlagd ränta -649 496

203 845

Ökning/minskning kundfordringar -26 720

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -120 886

Ökning/minskning leverantörsskulder 62 360

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 183 168

Kassaflöde från den löpande verksamheten 301 767

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -172 876

Kassaflöde från investeringsverksamheten -172 876

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0

Årets kassaflöde 128 891

Likvida medel vid årets början 657 580

Likvida medel vid årets slut 786 472

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 2122
Låssystem	10 år	t.o.m. år 2031
Laddplatser	15 år	t.o.m. år 2037

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 (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) 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.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

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

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 155 488	2 068 512
Hyror parkering	296 640	263 214
Elavgifter - laddning elbil	31 319	0
Övriga hyresintäkter (uthyrningslgh/lokal)	4 050	0
Övriga intäkter	7 933	36 169
Brutto	2 495 430	2 367 895
Hysesförluster vakanser parkering	-35 712	0
Summa nettoomsättning	<u>2 459 718</u>	<u>2 367 895</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	133 994	139 818
Reparationer, löpande underhåll	152 491	296 420
Elavgifter	146 084	141 417
Uppvärmning	396 531	376 988
Vatten och avlopp	54 142	40 382
Renhållning	57 060	65 535
Försäkringar	71 562	66 628
Avgift till gemensamhetsanläggning	25 350	2 600
Kabel-TV/Internet	102 439	102 707
Övriga fastighetskostnader	5 289	6 859
Fastighetsavgift/fastighetskatt	81 114	78 594
Summa driftskostnader	<u>1 226 056</u>	<u>1 317 948</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av garage	23 760	95 040
Övriga hyreskostnader (hjärtstartare)	9 753	0
Förbrukningsinventarier	5 791	0
Kommunikation	1 460	2 680
Revision	25 675	19 013
Föreningsmöten	50 409	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	46 875	59 082
Övriga förvaltningskostnader	28 868	46 470
Konsultarvoden	18 124	32 452
Övriga externa tjänster	24 675	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	5 270
Summa övriga externa kostnader	<u>235 390</u>	<u>260 007</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse*	76 136	53 558
Lönekostnader	0	1 125
Sociala kostnader	10 023	9 980
Kostnadsersättning	0	37
Summa arvoden, personalkostnader	<u>86 159</u>	<u>64 700</u>

*17 347 kr av denna kostnad avser styrelsearvode för år 2022, som inte fanns uppbokat som upplupen kostnad i bokslutet 2022. 58 789 kr avser styrelsearvode för år 2023.
(Detta gäller även tillhörande sociala avgifter.)

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 642	5
Övriga ränteintäkter	232	5
Summa finansiella intäkter	<u>6 874</u>	<u>10</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	73 344 495	73 137 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 344 495	73 137 638
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 157 938	-9 524 493
Årets avskrivningar	-651 735	-633 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 809 673	-10 157 938
Utgående planenligt värde	<u>62 360 143</u>	<u>63 186 557</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 868 325	24 868 325
Utgående planenligt värde	24 868 325	24 868 325
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>87 228 468</u>	<u>88 054 882</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 161 000	64 161 000
Taxeringsvärde mark	25 830 000	25 830 000
	<u>89 991 000</u>	<u>89 991 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	87 600 000	87 600 000
Lokaler	2 391 000	2 391 000
	<u>89 991 000</u>	<u>89 991 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Årets anskaffningar (-23: laddplatser)	238 001	0
Omklassificering (-22 passersystem)	206 857	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	444 858	0
Årets avskrivningar	-48 045	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 045	0
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>396 813</u>	<u>0</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	65 125	0
+ Inköp	0	65 125
- Omklassificering	-65 125	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	65 125
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>65 125</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	28 197	241
Skattefordringar	65 625	0
Övriga fordringar	18 127	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>111 949</u>	<u>241</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea hypotek	4,53	3-månaders	8 750 000
Nordea hypotek	4,54	3-månaders	4 450 000
Nordea hypotek	4,54	3-månaders	3 500 000
Nordea hypotek	0,72	2024-02-21	6 581 250
Swedbank hypotek	0,85	2025-09-25	3 000 000
Swedbank hypotek	1,60	2026-01-23	4 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			30 281 250
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
			-23 281 250
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			
			30 281 250

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

35 000 000

35 000 000

Summa ställda säkerheter

35 000 000

35 000 000

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Jan-Olov Måhl
Ordförande

Marie Forslund

Monica Björk

Kerstin Karlsson

Per-Erik Person

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

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Deltagare

JAN-OLOV MÅHL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 18:09:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-OLOV MÅHL

Datum

Jan-Olov Måhl

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.99.217

MARIE FORSLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 06:53:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE FORSLUND

Datum

Marie Forslund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.43.37.249

KERSTIN KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 20:30:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kerstin Helen Karlsson

Datum

Kerstin Karlsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.96.148

MONICA BJÖRK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 19:34:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONICA BJÖRK

Datum

Monica Björk

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.96.69

PER-ERIK PERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 06:05:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER-ERIK LENNART PERSSON

Datum

Per-Erik Persson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.96.121

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 07:19:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Datum

Annelie Finnberg Skoog

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126

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 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 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 Tullplatsen 1, Västerås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Deltagare

ANNELIE FINNBERG SKOOG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Annelie Finnberg Skoog

2024-03-21 07:22:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126