

Tegnérlunden i Västerås
Org nr 769627-4849

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 2023-06-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Medin	Ordförande	2024
Anders Gelin	Ledamot	2024
Erik Hosio	Ledamot	2024
Mattias Eriksson	Ledamot	2024
Niklas Algotsson	Ledamot	2024
Amanda Jenssen	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-01-31 och föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

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

Föreningsstämman reserverade 52 500 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Isolatorn 8, Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus innehållande 35 st lägenheter fördelade enligt följande:

17 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår 2014, värdeår 2016. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Total boyta 2 414 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2052.

Föreningens fastighet har del i fyra gemensamhetsanläggningar med olika ändamål.

GA Andel Ändamål

Västerås Isolatorn ga:1 7/100 Väg, brunnar och ledningar för ytavrinning, vägbelysning inkl stolpar, elledning och elmätare.

Västerås Isolatorn ga:2 28/196 Garage, nerfart, portar, dörrar, trapphus/utrymningstrappa, parkeringsplatser, kommunikationsyta och teknisk installation och utrustning. Förvaltas av Tegnerlundens samfällighetsförening, org nr 717914-5391

Västerås Isolatorn ga:3 10/100 Kvartersgata, parkeringar vid Patentgatan, dagvattenledningar med brunnar och andra anordningar som behövs för dagvattenanläggningens funktion. Belysningsanordningar inklusive vägbelysning med ledningar, motorvärmastolpar, miljöbodar, gång och cykelstråk, lekplatser med mera.

Västerås Isolatorn ga:4 11/100 Befintlig byggnad med gemensam lokal inklusive altan.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Folksam.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade i slutet av 2023 om höjda årsavgifter inför 2024 med 4 %.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 993 191	1 762 756	1 721 878	1 743 854
Resultat efter finansiella poster	kr	51 837	29 057	37 483	-4 470
Soliditet	%	70	70	70	69
Likviditet	%	488	424	504	594
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	723	628	613	613
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	723	628	613	613
Skuldsättning per kvm	kr	10 155	10 279	10 385	10 646
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 155	10 279	10 385	10 646
Energikostnad per kvm	kr	97	110	114	85
Räntekänslighet (grundavgift)	%	14,1	16,4	16,9	17,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	14,1	16,4	16,9	17,4
Sparande per kvm	kr	247	237	241	229
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,4	86,1	86,0	84,9

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).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	43 452 000	15 068 000	802 506	-394 108	29 057
Reservering till yttre fond			241 000	-241 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				29 057	-29 057
Årets resultat					<u>51 837</u>
Belopp vid årets utgång	43 452 000	15 068 000	1 043 506	-606 051	51 837

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-606 051
Årets resultat	51 837
	<hr/>
	-554 214

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	241 000
I ny räkning balanseras	-795 214
	<hr/>
	-554 214

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	51 837
Dispositioner	-241 000
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-189 163
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 284 506
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 993 191	1 762 756
Övriga rörelseintäkter		25 583	0
Summa rörelseintäkter		2 018 774	1 762 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-779 946	-782 675
Övriga externa kostnader	5	-143 936	-81 874
Arvoden och personalkostnader	6	-67 187	-60 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-543 433	-543 433
Summa rörelsekostnader		-1 534 502	-1 468 729
Rörelseresultat		484 272	294 027
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	53 962	9 875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-486 397	-274 845
Summa finansiella poster		-432 435	-264 970
Resultat efter finansiella poster		51 837	29 057
Årets resultat		51 837	29 057
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		51 837	29 057
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-241 000	-241 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-189 163	-211 943

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	80 736 251	81 279 684
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		80 736 251	81 279 684
Summa anläggningstillgångar		80 736 251	81 279 684
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	116 802	67 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 188	57 702
Klientmedel i SHB		2 982 990	2 743 805
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 132 980	2 868 933
Summa omsättningstillgångar		3 132 980	2 868 933
Summa tillgångar		83 869 231	84 148 617

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		58 520 000	58 520 000
Fond för yttre underhåll		1 043 506	802 506
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>59 563 506</u>	<u>59 322 506</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-606 051	-394 108
Årets resultat		51 837	29 057
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-554 214</u>	<u>-365 051</u>
Summa eget kapital		59 009 292	58 957 455
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 826 065	16 079 885
Summa långfristiga skulder		<u>15 826 065</u>	<u>16 079 885</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 689 170	8 732 990
Leverantörsskulder		29 360	70 684
Övriga skulder	12	0	27 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		315 344	280 176
Summa kortfristiga skulder		<u>9 033 874</u>	<u>9 111 277</u>
Summa eget kapital och skulder		83 869 231	84 148 617

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	484 272	294 027
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	543 433	543 433
Erhållen ränta	53 962	9 875
Erlagd ränta	-486 397	-274 845
	595 270	572 490
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-24 862	39 409
Ökning/minskning leverantörsskulder	-41 324	-39 942
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	7 741	43 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten	536 825	615 830
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-297 640	-256 095
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-297 640	-256 095
Årets kassaflöde	239 185	359 735
Likvida medel vid årets början	2 743 805	2 384 070
Likvida medel vid årets slut	2 982 990	2 743 805

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byggnader 120 år (t.o.m. år 2135)

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 sparatet 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 sparatet 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	1 744 848	1 517 136
Hyror parkering	245 680	245 620
Övriga intäkter	3 863	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 994 391	1 762 756
Hysesförluster vakanser parkering	-1 200	0
Summa nettoomsättning	<u>1 993 191</u>	<u>1 762 756</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	95 150	92 120
Reparationer, löpande underhåll	65 014	30 398
Elavgifter	107 841	146 073
Uppvärmning	73 049	71 788
Vatten och avlopp	53 451	48 042
Försäkringar	22 468	19 668
Avgift till gemensamhetsanläggning	215 352	260 189
Kabel-TV / Internet	97 470	97 237
Övriga fastighetskostnader	50 152	17 160
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>779 947</u>	<u>782 675</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>
Kommunikation	131	131
Revision	25 000	16 000
Föreningsmöten	2 375	2 250
Ekonomisk och administrativ förvaltning	53 655	52 939
Övriga förvaltningskostnader	4 955	5 314
Konsultarvoden	52 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 320	5 240
Summa övriga externa kostnader	<u>143 936</u>	<u>81 874</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	52 500	47 600
Sociala kostnader	14 687	13 147
Summa arvoden, personalkostnader	<u>67 187</u>	<u>60 747</u>

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	53 773	9 766
Övriga ränteintäkter	189	109
Summa finansiella intäkter	<u>53 962</u>	<u>9 875</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 212 000	65 212 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 212 000	65 212 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 532 316	-2 988 883
Årets avskrivningar	-543 433	-543 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 075 749	-3 532 316
Utgående planenligt värde	<u>61 136 251</u>	<u>61 679 684</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 600 000	19 600 000
Utgående planenligt värde	19 600 000	19 600 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>80 736 251</u>	<u>81 279 684</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
	<u>64 400 000</u>	<u>64 400 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	64 400 000	64 400 000
	<u>64 400 000</u>	<u>64 400 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	13	10 426
Övriga fordringar	116 789	57 000
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>116 802</u>	<u>67 426</u>

Not 10 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	0,99	2026-03-25	8 435 350
Swedbank Hypotek	4,55	2024-03-28	8 435 350
Swedbank Hypotek	1,25	2025-03-01	7 644 535
Summa skulder till kreditinstitut			24 515 235
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-297 640
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-8 391 530
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			15 826 065
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			23 027 035

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	26 292 000	26 292 000
Summa ställda säkerheter	26 292 000	26 292 000
Eventalförpliktelser		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Not 12 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	0	14 280
Sociala avgifter	0	13 147
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>27 427</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Peter Medin
Ordförande

Anders Gelin

Erik Hosio

Mattias Eriksson

Niklas Algotsson

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

PETER MEDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 09:00:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER MEDIN

Datum

Peter Medin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.20.244.131

MATTIAS ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-02 18:41:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.152.36

ERIK HOSIO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-14 22:03:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL ERIK HOSIO

Datum

Erik Hosio

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.225.3.107

NIKLAS ALGOTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 14:26:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS ALGOTSSON

Datum

Niklas Algotsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.34

ANDERS GELIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 13:20:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS GELIN

Datum

Anders Gelin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.152.13

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-15 06:09:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.112

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegnérlundan i Västerås 769627-4849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegnérlundan i Västerås för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 Tegnérslunden i Västerås för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 tryggande 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 räkenskaper. 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-05-15 06:09:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.112