

Brf Mistluren 1 i Västerås
Org nr 769619-3155

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens elfte verksamhetsår.

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 med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 10 maj 2023 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Andreas Eriksson	Ordförande	2024
Magnus Lindenmo	Ledamot	2024
Jan Lundgren	Ledamot	2025
Barbro Sydänlammi	Ledamot	2025
Attila Flamborgs	Suppleant	2024
Artur Storm	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar regidtreras hos Bolagsverket 2018-02-13.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

Till valberedning valdes Per Svanström och Ingvar Winbo.

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

Föreningsstämman reserverade 55 011 kr i fast arvode samt beslutade att 983 kr per deltagit styrelsemöte per styrelsedelamot samt suppleant skall utbetalas i arvode till styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 1 650kr till vardera person i valberedningen.

Föreningen är ägare till fastigheten Mistluren i Västerås kommun. På föreningens fastighet finns det fem byggnader med totalt 70 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 714 m². Föreningen disponerar över 81 parkeringsplatser varav 64 i garage, garageyta 1 662 m². Värdeår 2012. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. Försäkringen omfattar bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende försäljning av nyttigheter samt parkerings- och garageplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Styrelsen har tecknat avtal med MARK Fastighets Mälardalen AB avseende fastighetsskötsel och lokalvård.
Styrelsen har tecknat avtal med VAFAB Miljö om sophantering.
Styrelsen har tecknat avtal med Kone AB avseende hisservice.
Styrelsen har tecknat avtal med Mälarenergi om värme, el och vatten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 2 procent från januari 2023.

Vid ordinare föreningsstämma togs beslut 1 av 2 avseende nya stadgar.

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	165 285 000	0	3 335 479	-5 511 750	300 801
Reservering till yttre fond			576 700	-576 700	
Ianspråkstagande av fond			-35 000	35 000	
Balansering av föregående års resultat				300 801	-300 801
Årets resultat					-256 519
Belopp vid årets utgång	165 285 000	0	3 877 179	-5 752 649	-256 519

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 803 661	4 604 894	4 598 119	4 530 519
Resultat efter finansiella poster	kr	-256 519	300 801	420 479	222 801
Soliditet	%	79	79	78	78
Likviditet	%	268	251	257	168
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	566	555	555	555
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	617			
Skuldsättning per kvm	kr	5 092	5 245	5 360	5 445
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	6 353	6 544	6 686	6 792
Energikostnad per kvm	kr	139	122	123	113
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,2	11,8	12,0	12,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,3			
Sparande per kvm	kr	167	235	255	234
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,96			

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 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.

UNDERHÅLL

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2029.

KASSAFLÖDE

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

ÅRSSPECIFIKA POSTER

Under året har låneomsättning till högre ränta påverkat resultatet negativt jämfört med föregående år. Även nytt elavtal tillsammans med skadeärenden har bidragit till ökade kostnader.

SKULDSÄTTNING

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

SUMMERING

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se not 2), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-5 752 648
Årets resultat	-256 519
	-6 009 167

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	671 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-25 849
I ny räkning balanseras	-6 654 318
	-6 009 167

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-256 519
Dispositioner	-645 151

Årets resultat efter dispositioner	-901 670
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	4 522 330
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 803 661	4 604 894
Övriga rörelseintäkter		16 242	45
Summa rörelseintäkter		4 819 903	4 604 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 394 676	-1 905 676
Periodiskt underhåll	5	-25 849	-35 000
Övriga externa kostnader	6	-207 539	-162 041
Arvoden och personalkostnader	7	-136 534	-106 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 631 092	-1 631 092
Summa rörelsekostnader		-4 395 690	-3 840 031
Rörelseresultat		424 213	764 908
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	95 610	21 004
Räntekostnader och liknande resultatposter		-776 342	-485 111
Summa finansiella poster		-680 732	-464 107
Resultat efter finansiella poster		-256 519	300 801
Årets resultat		-256 519	300 801
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-256 519	300 801
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		25 849	35 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-671 000	-576 700
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-901 670	-240 899

Brf Mistluren 1 i Västerås			7(15)
769619-3155			
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	201 751 428	203 382 520
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		201 751 428	203 382 520
Summa anläggningstillgångar		201 751 428	203 382 520
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 866	90
Övriga fordringar	10	112 774	72 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 421	115 973
Klientmedel i SHB		4 834 263	4 715 539
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 085 324	4 903 828
Summa omsättningstillgångar		5 085 324	4 903 828
Summa tillgångar		206 836 752	208 286 348

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

165 285 000

165 285 000

Fond för yttre underhåll

3 877 179

3 335 480

Summa bundet eget kapital

169 162 179

168 620 480

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 752 648

-5 511 750

Årets resultat

-256 519

300 801

Summa fritt eget kapital

-6 009 167

-5 210 949

Summa eget kapital

163 153 012

163 409 531

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

28 169 683

29 728 106

Summa långfristiga skulder

28 169 683

29 728 106

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

14 483 423

14 205 000

Leverantörsskulder

184 898

116 840

Skatteskulder

779

779

Övriga skulder

13

3 476

133 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

841 481

693 092

Summa kortfristiga skulder

15 514 057

15 148 711

Summa eget kapital och skulder

206 836 752

208 286 348

Kassaflödesanalys

2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	424 213	764 908
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 631 092	1 631 092

Erhållen ränta	95 610	21 004
Erlagd ränta	-776 342	-485 111

	1 374 573	1 931 893
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-62 772	45 722
Ökning/minskning leverantörsskulder	68 058	-29 501
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	18 865	143 200

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 398 724	2 091 314
---	------------------	------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-133 000
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-133 000
---	----------	-----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-1 280 000	-960 000
---------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 280 000	-960 000
--	-------------------	-----------------

Årets kassaflöde	118 724	998 314
Likvida medel vid årets början	4 715 539	3 717 224

Likvida medel vid årets slut	4 834 263	4 715 538
-------------------------------------	------------------	------------------

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 2130)
Standardförbättringar	15 år	(t.o.m. år 2029)
Bevattningssystem	10 år	(t.o.m. år 2028)
Portsystem	10 år	(t.o.m. år 2029)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2034 & 2036)
Larm garage	10 år	(t.o.m. år 2030)

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

Årsavgifterna har höjts med 5,9 procent från 1 januari 2024.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 800 844	3 726 312
Hyror parkering	689 945	654 900
Elavgifter	243 318	215 962
Fiber	99 238	16 520
Brutto	4 833 345	4 613 694
Hyresförluster vakanser garage	-8 241	-8 400
Hyresförluster vakanser parkering	-21 443	-400
Summa nettoomsättning	<u>4 803 661</u>	<u>4 604 894</u>

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

Årsavgiften för el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

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	428 329	339 306
Reparationer, löpande underhåll	341 697	184 293
Elavgifter	463 919	364 617
Uppvärmning	551 605	514 878
Vatten och avlopp	146 228	143 245
Renhållning	129 813	139 653
Försäkringar	75 992	64 494
Bredband, telefoni, TV	144 938	62 595
Övriga fastighetskostnader	50 095	30 535
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 060	62 060
Summa driftskostnader	<u>2 394 676</u>	<u>1 905 676</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Uppgradering nödtelefon hiss	0	35 000
Omläggning plattor	25 849	0
Summa periodiskt underhåll	25 849	35 000

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Kommunikation	19 825	20 074
Revision	27 500	16 600
Föreningsmöten	19 688	16 165
Ekonomisk och administrativ förvaltning	93 855	92 605
Övriga förvaltningskostnader	19 291	8 000
Konsultarvoden*	18 625	0
Övriga externa tjänster	8 755	8 597
Summa övriga externa kostnader	207 539	162 041

*Avser kostnader för energideklaration.

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	102 562	78 205
Arvode övrigt	3 188	3 126
Sociala kostnader	30 784	24 891
Summa arvoden, personalkostnader	136 534	106 222

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	95 452	20 773
Övriga ränteintäkter	158	231
Summa finansiella intäkter	95 610	21 004

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	183 801 060	183 668 060
Inköp/Aktiveringar	0	133 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 801 060	183 801 060
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 836 540	-13 205 448
Årets avskrivningar	-1 631 092	-1 631 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 467 632	-14 836 540
Utgående planenligt värde	<u>167 333 428</u>	<u>168 964 520</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 418 000	34 418 000
Utgående planenligt värde	34 418 000	34 418 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>201 751 428</u>	<u>203 382 520</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	146 415 000	146 415 000
Taxeringsvärde mark	45 791 000	45 791 000
	<u>192 206 000</u>	<u>192 206 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	186 000 000	186 000 000
Lokaler	6 206 000	6 206 000
	<u>192 206 000</u>	<u>192 206 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	2 447	2 328
Elavgifter	110 327	69 898
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>112 774</u>	<u>72 226</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	2,23	2025-04-16	15 794 683
Stadshypotek	0,61	2024-03-30	13 933 423
Swedbank	4,14	2026-06-17	12 925 000
Summa skulder till kreditinstitut			42 653 106
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-870 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 613 423
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			28 169 683
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 303 106

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	52 005 000	52 005 000
Summa ställda säkerheter	52 005 000	52 005 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	852	0
Övriga kortfristiga skulder*	0	133 000
Skulder till MBF	2 624	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>3 476</u>	<u>133 000</u>

*Periodisering laddstolpar

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Andreas Eriksson
Ordförande

Magnus Lindenmo

Jan Lundgren

Barbro Sydänlammi

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

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDREAS ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS ERIKSSON

Andreas Eriksson

2024-04-10 18:34:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.45.108

JAN LUNDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN CRISTER LUNDGREN

Jan Lundgren

2024-04-15 21:29:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.33.80

BARBRO SYDÄNLAMMI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Barbro Elsa Magdalena
Sydänlammi

Barbro Sydänlammi

2024-04-18 07:08:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.196.136

MAGNUS LINDENMO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Magnus Lindenmo

Magnus Lindenmo

2024-04-15 21:09:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.37.229

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-04-18 10:52:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.114

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mistluren 1 i Västerås 769619-3155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mistluren 1 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 april 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 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. 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 Mistluren 1 i Västerås för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-18 10:53:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.114