

Årsredovisning för
HSB Brf Remmen i Västerås
716412-1704

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för HSB Brf Remmen i Västerås, 716412-1704, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Geväret 4 i Västerås kommun med adress Haga Parkgata 17, 19, 21 och 23. Fastigheten består av 4 flerbostadshus och omfattar totalt 105 lägenheter och 4 lokaler.

Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Föreningen har 23 st garage och 34 p-platser, varav 6 besöksparkeringar.

Föreningen har delägarskap i Samfälligheten Furuparken med 60%. Via samfälligheten har föreningen tillgång till 18 garage och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelningen:

10 st	1 r o k
15 st	1,5 r o k
23 st	2 r o k
39 st	2,5 r o k
12 st	3 r o k
1 st	3,5 r o k
2 st	4 r o k
3 st	4,5 r o k

Den totala lägenhetsytan är 6 980 kvm och lokalytan är 508 kvm enligt fastighetstaxeringen.

Fastighetens nybyggnadsår är 1946, värdeår 1989.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens nu gällande stadgar är registrerade 2019-07-16.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna t o m 2024-12-31.

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som uppdateras varje år.
Den årliga fastighetsbesiktningen utfördes 2024-08-19.
De närmaste 3 åren kommer arbeten på innegårdar och stamspolning att utföras.
Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

Genomförda åtgärder:	År
Större ombyggnation	1989
Byte låssystem	2018
Byte garageportar	2020-2021
Byte källardörrar	2021-2022
Målning trappuppgångar	2023-2024

Föreningen har avtal med:	
Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Fastighetsskötsel och lokalvård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Kabel tv	Tele2

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Jofalk	Ordförande	2025
Hans Liewendahl	Vice ordförande	2026
Amanda Koskelainen	Sekreterare	2025
Göran Sundström	Ledamot, utsedd av HSB Mälardalarna	
Torsten Carlsson	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden

Revisorer

Kungsbron Borevision AB	Ordinarie Extern
Jan Nordlund	Ordinarie Intern
Kjell Hedman	Suppleant Intern

Valberedning

Agneta Jofalk	Sammanställande
Anneli Madaj	

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-06-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning trapphus.
- Byte utrustning i undercentral.
- Borttagning av buskar och träd, inkl fräsning av stubbar.
- Byte fönster lokal 21 A.
- Renovering av socklar.
- Tvättstugor, målning och renoverad ventilation.
- Nytt fiberbaserat porttelefon-system.
- Fibra installerat som nytt nätverk.

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar aktivt med föreningens ekonomi och föreningens ekonomi är stabil.

Föreningens årsavgifter höjdes med 4% fr o m 1 januari 2024.

Föreningen villkorsändrade ett lån under 2024, i samband med det gjordes en extra amortering på 747 700 kr. Föreningens planerade amortering på föreningens lån är 294 000 kr/år.
Se not 11 för föreningens totala lånebild.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn tagen till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.
För att säkerhetsställa föreningens framtida åtaganden valde föreningen att höja sina årsavgifter 2024.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 105 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 134 (133).

Under räkenskapsåret har 9 (6) st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Enhetsmätning el

Föreningen har enhetsmätning av el vilket innebär att föreningen är innehavare av elabonnemanget och betalar abonnentavgiften till elleverantören. Kvartalsvis görs en avläsning på varje lägenhets elmätare för att få fram hur mycket respektive lägenhet har förbrukat och därefter debiteras lägenhetsinnehavaren per månad för elen på sina avier som kommer kvartalsvis.

Kostnader för all el, gemensam el såsom exempelvis belysning i trapphus och tvättstugor samt lägenhetsinnehavarnas el, finns under driftskostnader.
Intäkterna för el, dvs den el som lägenhetsinnehavarna betalar till bostadsrättsföreningen, finns under övriga rörelseintäkter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm lägenhetsyta, kr	853	820	818	819
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	95	95	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 652	4 791	-	-
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	4 991	5 140	5 349	5 391
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	228	-	-
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	89	62	-	-
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	95	66	57	57
Räntekänslighet, %	5,8	6,3	-	-
Sparande per kvm, kr	185	228	-	-
Nettoomsättning, tkr	6 273	6 025	6 007	6 015
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 205	677	637	829
Soliditet, %	31	32	31	30
Belåningsgrad, % (skuld/taxeringsvärde)	53	55	57	75
Avsättning underhållsfond kr/kvm bostadsrättsyta	56	56	54	53

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och vatten.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 864 179			4 864 179
Upplåtelseavgifter	1 876 885			1 876 885
Fond för yttre underhåll	3 912 000	-1 244 032		5 156 032
Summa bundet eget kapital	10 653 064			11 897 096
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	6 865 796	1 244 032	676 754	4 945 011
Årets resultat	-1 205 210		-676 754	676 754
Summa fritt eget kapital	5 660 586			5 621 765
Summa eget kapital	16 313 650			17 518 861

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-1 205 210
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	5 621 765
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-391 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	1 635 032
Summa balanserat resultat	5 660 586
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	5 660 586

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	6 033 836	5 797 774
Övriga rörelseintäkter	2	238 851	226 839
		6 272 687	6 024 613
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-5 423 895	-3 542 328
Övriga externa kostnader	4	-326 618	-311 615
Personalkostnader	5	-184 756	-138 858
Avskrivningar	6	-952 209	-952 215
		-6 887 478	-4 945 015
RÖRELSERESULTAT		-614 791	1 079 598
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		73 709	59 713
Räntekostnader		-664 128	-462 557
		-590 419	-402 844
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 205 210	676 754
ÅRETS RESULTAT		-1 205 210	676 754

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	41 682 260	42 634 469
Mark		5 720 268	5 720 268
		47 402 528	48 354 737
Summa anläggningstillgångar		47 402 528	48 354 737
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 417	26 074
Övriga fordringar		27 976	27 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	201 646	242 592
		244 039	296 083
Kassa och bank		5 301 602	5 986 729
Summa omsättningstillgångar		5 545 641	6 282 812
SUMMA TILLGÅNGAR		52 948 169	54 637 549

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 864 179	4 864 179
Upplåtelseavgifter		1 876 885	1 876 885
Fond för yttre underhåll	9	3 912 000	5 156 032
		10 653 064	11 897 096
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 865 796	4 945 011
Årets resultat		-1 205 210	676 754
		5 660 586	5 621 765
Summa eget kapital		16 313 650	17 518 861
Avsättningar			
Övriga avsättningar	10	39 028	40 223
		39 028	40 223
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	27 169 000	32 893 355
		27 169 000	32 893 355
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 667 355	2 984 700
Leverantörsskulder		916 170	325 871
Skatteskulder		22 356	19 290
Övriga skulder		14 724	5 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	805 886	850 103
		9 426 491	4 185 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 948 169	54 637 549

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 205 210	676 754
Avskrivningar	952 209	952 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-253 001	1 628 969
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	52 043	-53 461
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	557 530	212 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	356 572	1 788 131
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 041 700	-1 457 718
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 041 700	-1 457 718
 Årets kassaflöde	-685 128	330 413
Likvida medel vid årets början	5 986 730	5 656 316
Likvida medel vid årets slut	5 301 602	5 986 729

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning BFNAR 2023:1.

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

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planemässiga amorteringarna.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 31 292 677 (31 292 677).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Avskrivningar	2024	2023
Byggnader	1,56%	1,56%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	5 719 369	5 499 372
Hysesintäkter	314 467	298 402
Summa	6 033 836	5 797 774

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Elintäkter	236 449	224 144
Övriga intäkter	2 402	2 695
Summa	238 851	226 839

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	669 869	640 387
Fastighetsskötsel enligt beställning	6 466	11 322
Snöröjning / sandning	5 925	62 134
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	6 444	
Hissbesiktning	6 728	6 516
Parkering/garagekostnader	4 500	
Gård	19 551	7 826
Serviceavtal	113 503	131 819
Förbrukningsmaterial	15 475	7 374
Övriga kostnader	1 723	
Summa	850 184	867 378

Reparationer	2024	2023
Lokaler	52 569	
Tvättstuga	16 001	51 881
Källare	781	
Entré/trapphus	1 710	
Lås	42 220	15 462
VVS	25 690	7 157
Värmeanläggning/undercentral		5 125
Ventilation	17 142	47 148
Elinstallation	28 522	20 302
Bredband	19 263	
Hiss	27 347	6 344
Huskropp utvändigt	782	19 000
Tak	3 340	
Mark/gård/utemiljö	31 692	54 236
Garage/bilplatser		9 745
Skador, klotter och skadegörelse		2 301
Summa	267 059	238 701
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	65 000	
Entré/trapphus	293 388	
Värmeanläggning/undercentral	763 751	
Ventilation	97 750	
Huskropp utvändigt	57 768	
Fasad		30 000
Mark/gård/utemiljö	357 375	46 897
Summa	1 635 032	76 897
Taxebundna kostnader		
El	655 883	547 730
Värme	1 026 371	908 549
Vatten	305 535	248 696
Sophämtning/renhållning	224 052	217 137
Summa	2 211 841	1 922 112
Övriga driftskostnader		
Försäkring	108 538	99 576
Samfällighetsavgift	72 000	72 000
Kabel-tv	68 516	64 354
Bredband	17 939	12 828
Summa	266 993	248 758
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	192 786	188 481
Summa	192 786	188 481
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	5 423 895	3 542 328

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 350	2 038
Tele- och datakommunikation	25 078	19 582
Juridiska åtgärder	8 100	3 550
Ersättning till revisor	23 800	19 225
Styrelseomkostnader	465	360
Förvaltningskostnader	196 101	188 603
Förvaltningskostnader, övriga	13 445	13 156
Administration	16 129	14 839
Korttidsinventarier		13 887
Medlems- och föreningsavgifter	34 250	34 250
Övriga driftskostnader	5 900	2 125
Summa	326 618	311 615

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Löner	90 160	50 765
Styrelsearvoden	63 231	61 400
Revisionsarvoden	6 575	6 375
Övriga arvoden	3 000	2 925
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	475	450
Sociala kostnader	21 315	16 943
Summa	184 756	138 858

Föreningen har inte anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	952 209	952 215
Summa	952 209	952 215

Not 7

BYGGNADER

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	60 579 587	60 579 587
Utgående anskaffningsvärde	60 579 587	60 579 587

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-17 945 118	-16 992 903
Årets avskrivningar enligt plan	-952 209	-952 215
Utgående avskrivning enligt plan	-18 897 327	-17 945 118
Planenligt restvärde vid årets slut	41 682 260	42 634 469

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	50 681 000	50 681 000
Taxeringsvärde mark	14 541 000	14 541 000
	65 222 000	65 222 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	63 800 000	63 800 000
Lokaler	1 422 000	1 422 000
	65 222 000	65 222 000

Föreningens del av taxeringsbeloppet i Samfälligheten
Furuparkens fastighet Rembygeln GA:1

741 600 **741 600**

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	88 205	108 538
Samfällighetsavgift	18 000	18 000
Kabel-TV	17 403	17 129
Serviceavtal		15 435
Elintäkter	78 038	83 490
	201 646	242 592

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vid årets början	5 156 032	4 841 929
Reservering enligt stadgar	391 000	391 000
lanspråktagande enligt underhållsplan 2023		-76 897
lanspråktagande enligt underhållsplan 2024	-1 635 032	
Vid årets slut	3 912 000	5 156 032

Not 10

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND

	2024	2023
Vid årets början	40 223	40 223
lanspråktagande	-1 195	
Vid årets slut	39 028	40 223

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
Swedbank Hypotek	0,81%	7 473 355	7 573 355	2025-10-24
Swedbank Hypotek	0,87%	9 000 000	9 000 000	2026-11-25
Swedbank Hypotek	3,05%	1 943 000	2 804 700	2027-08-25
Swedbank Hypotek	4,42%	8 920 000	9 000 000	2028-09-25
Stadshypotek	1,25%	7 500 000	7 500 000	2029-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		34 836 355	35 878 055	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 667 355	-2 984 700	
		27 169 000	32 893 355	

Skulden om 5 år är 33 366 355 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden	14 291	13 875
Sociala avgifter	4 490	4 359
Räntekostnader	85 955	117 344
Extern revisor	21 700	18 900
El	66 414	65 561
Värme	108 931	127 801
Vatten	27 602	21 204
Förutbetalda avgifter och hyror	476 503	481 059
	805 886	850 103

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	58 610 000	58 610 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

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

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen följer sin underhållsplan som är ett levande dokument och uppdateras hela tiden efter behov. Löpande underhåll tillkommer.

- Ny sophanteringsanläggning kommer att anläggas.
- Ersätta borttagna buskar med annan växtlighet.
- Flera källarfönster kommer att sättas igen för att spara energi.
- Stamspolning kommer ske 2025.
- Från 2025-01-01 ingår inte längre Bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Roger Jofalk
Ordförande

Hans Liewendahl
Vice ordförande

Amanda Koskelainen
Sekreterare

Göran Sundström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Jan Nordlund
Av stämman vald revisor

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2025



Årsredovisning Brf Remmen 2024.pdf
(4750221 byte)
SHA-512: f8bdb92af8e318150b72ae6c17eff688e97fd
5494078f1a924df39af40cf6d58463529df246985c09df
a06bbe86cde46b287240b904b486af1229c1dd0ee1dae

Underskrifter

2025-05-20 17:37:25 (CET)



Amanda Niki Koskelainen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 11:07:39 (CET)



Göran Sundström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 15:34:47 (CET)



Hans Liewendahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 12:10:22 (CET)



Roger Jofalk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 13:24:11 (CET)



Jan Nordlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 15:45:16 (CET)



Joakim Mattsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Remmen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8c11d30f543bfd1d1e14a5eb73ce4c24cbf6a79942e6da421fc4077d507c0c9a4a72ea2b2088c93b75fbea11433168a9f3a921b8956f5aafcf063cfd03b8e773



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Remmen i Västerås, org.nr. 716412-1704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Remmen i Västerås för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Remmen i Västerås för räkenskapsåret 2024 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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, eller
- 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB s 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Jan Nordlund
Av föreningen vald revisor



Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2025



Revisionsberättelse HSB Brf Remmen i
Västerås.pdf

(112348 byte)
SHA-512: b683da33dca8a010dc3efbcd42079c3f46675
69faa3cf3db093866fed78113c5d16155660d349ec6392
eb65e0de09c7cfcad20a5c799f6bc1b67c2561f5863d3

Underskrifter

2025-05-22 15:44:28 (CET)



Joakim Mattsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 13:29:06 (CET)



Jan Nordlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Remmen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
a01c7f37f4ea5d7d766140222b140130e2ffe9a87b82f0fb371329cb3647c6bd96ae373dabb7dd1a180064e5df4d7016f1a66073b5fa663b224429bbcb53c697



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.