

Brf Borgmästargården
Org nr 778000-0860

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2022-04-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anders Kahlin	Ordförande	2024
Evald Håkansson	Ledamot	2023
Solveig Andersson	Ledamot	2024
Carla Wahl	Suppleant	2023
Emma Blomér Watson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-10.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Annika Svensson, Sune Karlsson och Staffan Bäckström.

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Borgmästaren 1 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 29 lägenheter och 2 lokaler i markplan fördelade enligt följande:

5 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
2 st	lokaler

Nybyggnadsår 1942, värdeår 1966.
Total boyta 1 617 m², lokalyta 166 m².

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Tholin Fastighetsservice AB avseende fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningens ekonomi är i grunden god, vi har under många år levt med oförändrade avgifter eller med en mycket liten höjning av avgifterna. På grund av en ökad inflation, ökade energikostnader, ökade räntekostnader och andra omvärldsfaktorer så har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 9 % fr.o.m. 1 januari 2023.
- Den 25 september firade vi att Brf Borgmästargården fyllde 80 år med en grill-lunch på vår uteplats i samband med höstens trivseldag.
- Tre lägenheter har bytt ägare under året - Vi hälsar de nya ägarna välkomna.
- Nya brandvarnare är uppsatta i våra gemensamma utrymmen.
- Golven på innegårds-balkongerna är ommålade.
- Det planerade el-projektet i huset kommer pga det rådande ekonomiska läget inte att kunna genomföras i sin helhet under 2023, däremot har styrelsen beslutat att starta projektet med Etapp 1 under våren.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 238 909	1 241 328	1 243 425	1 187 151
Resultat efter finansiella poster	kr	-24 813	-61 055	124 453	-169 823
Soliditet	%	18	18	19	17
Likviditet	%	535	526	689	556
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	660	660	660	647
Skuldsättning per kvm	kr	2 974	3 009	3 043	3 077
Energikostnad per kvm	kr	230	222	190	198
Räntekänslighet	%	4,5	4,6	4,6	4,8
Sparande per kvm	kr	175	176	239	194

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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	127 340	0	298 099	883 326	-61 055
Reservering till yttre fond			142 600	-142 600	
Ianspråktagande av yttre fond			-37 894	37 894	
Balansering av föregående års resultat				-61 055	61 055
Årets resultat					-24 813
Belopp vid årets utgång	127 340	0	402 805	717 565	-24 813

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	717 565
Årets resultat	-24 813

692 752

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	162 000
I ny räkning balanseras	530 752

692 752

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-24 813
Dispositioner	-162 000

Årets resultat efter dispositioner	-186 813
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	564 805
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 238 909	1 241 328
Summa rörelseintäkter		1 238 909	1 241 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-784 080	-793 989
Periodiskt underhåll	5	0	-37 894
Övriga externa kostnader	6	-76 831	-73 669
Arvoden och personalkostnader	7	-39 421	-40 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 825	-336 825
Summa rörelsekostnader		-1 237 157	-1 282 814
Rörelseresultat		1 752	-41 486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	40 481	36 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 046	-56 048
Summa finansiella poster		-26 565	-19 569
Resultat efter finansiella poster		-24 813	-61 055
Årets resultat		-24 813	-61 055
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-24 813	-61 055
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	37 894
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-162 000	-142 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-186 813	-165 761

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	4 853 534	5 174 344
Inventarier, verktyg och installationer	10	64 061	80 076
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	174 775	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 092 370</u>	<u>5 254 420</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 000	3 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa anläggningstillgångar		5 095 370	5 257 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	1 271	1 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 377	28 258
Klientmedel i SHB		1 654 885	1 567 517
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 682 533</u>	<u>1 596 814</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 500	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 500</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		1 684 033	1 596 814
Summa tillgångar		6 779 403	6 854 234

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		127 340	127 340
Fond för yttre underhåll		402 805	298 099
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>530 145</u>	<u>425 439</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		717 565	883 326
Årets resultat		-24 813	-61 055
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>692 752</u>	<u>822 271</u>
Summa eget kapital		1 222 897	1 247 710
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	4 262 491	4 070 183
Summa långfristiga skulder		4 262 491	4 070 183
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 040 364	1 294 036
Leverantörsskulder		43 017	33 270
Skatteskulder		2 274	1 998
Övriga skulder	15	14 921	8 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 439	198 421
Summa kortfristiga skulder		1 294 015	1 536 341
Summa eget kapital och skulder		6 779 403	6 854 234

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 1 752 -41 486

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 336 825 336 825

Utdelning 36 000 30 000

Erhållen ränta 4 481 6 479

Erlagd ränta -67 046 -56 048

312 012 275 770

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 1 649 -9 345

Ökning/minskning leverantörsskulder 9 747 31 569

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 1 599 -371

Kassaflöde från den löpande verksamheten 325 007 297 623

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar -174 775 -527 063

Upptagna lån 0 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten -174 775 -527 063

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -61 364 -61 364

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -61 364 -61 364

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början 1 567 517 1 858 320

Likvida medel vid årets slut 1 656 385 1 567 517

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 70 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 3,11%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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

Inget av väsentlighet finns att notera.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 093 164	1 093 164
Årsavgifter lokaler	82 968	82 968
Hyror parkering	61 500	61 500
Elavgifter	117	0
Övriga hyresintäkter	50	3 060
Tvättavgifter	3 660	3 730
Övriga hyrestillägg	0	156
Övriga intäkter	200	0
Brutto	1 241 659	1 244 578
Övriga vakanser hyresförluster	-2 750	-3 250
Summa nettoomsättning	1 238 909	1 241 328

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	113 374	115 437
Reparationer, löpande underhåll	79 643	102 496
Elavgifter	61 974	37 742
Uppvärmning	291 253	309 255
Vatten och avlopp	56 632	49 537
Renhållning	57 243	55 372
Försäkringar	28 216	26 696
Kabel-TV/Internet	41 762	40 078
Övriga fastighetskostnader	3 232	8 424
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 751	48 951
Summa driftskostnader	784 080	793 988

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
OVK	0	37 894
Summa periodiskt underhåll	0	37 894

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	3 254
Kontorsmaterial	475	1 353
Kommunikation	1 134	1 785
Revision	18 500	14 900
Föreningsmöten	4 506	3 356
Ekonomisk och administrativ förvaltning	48 545	46 115
Övriga förvaltningskostnader	3 071	1 617
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	0	689
Summa övriga externa kostnader	76 831	73 669

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	35 000	35 000
Sociala kostnader	4 421	4 845
Kostnadsersättning	0	592
Summa arvoden, personalkostnader	39 421	40 437

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 466	6 465
Övriga ränteintäkter	15	14
Utdelning MBF	36 000	30 000
Summa finansiella intäkter	40 481	36 479

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 300 626	9 773 563
Inköp/Aktiveringar	0	527 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 300 626	10 300 626
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 251 282	-4 930 472
Årets avskrivningar	-320 810	-320 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 572 092	-5 251 282
Utgående planenligt värde	<u>4 728 534</u>	<u>5 049 344</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående planenligt värde	125 000	125 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>4 853 534</u>	<u>5 174 344</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 070 000	11 064 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 200 000
	<u>23 670 000</u>	<u>18 264 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 000 000	17 600 000
Lokaler	670 000	664 000
	<u>23 670 000</u>	<u>18 264 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	173 151	173 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 151	173 151
Ingående ackumulerade avskrivningar	-93 075	-77 060
Årets avskrivningar	-16 015	-16 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 090	-93 075
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>64 061</u>	<u>80 076</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
- Inköp Elnstallation	174 775	0
Utgående anskaffningsvärden	174 775	0
Redovisat värde	174 775	0

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	11	9
Övriga fordringar	1 260	1 030
Summa övriga kortfristiga fordringar	1 271	1 039

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,00	2026-09-01	1 232 672
Stadshypotek	1,09	2024-10-30	778 000
Stadshypotek	0,94	2023-10-30	989 880
Stadshypotek	1,03	2025-03-01	1 472 132
Stadshypotek	0,91	2024-09-30	830 171
Summa skulder till kreditinstitut			5 302 855
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-61 364
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-979 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 262 491
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 996 035

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar

6 979 500

6 979 500

Summa ställda säkerheter

6 979 500

6 979 500

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 15 Övriga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Personalens källskatt

10 500

0

Sociala avgifter

4 421

0

Övriga kortfristiga skulder

0

8 616

Summa övriga kortfristiga skulder

14 921

8 616

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Anders Kahlin
Ordförande

Evald Håkansson
Ledamot

Solveig Andersson
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDERS KAHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS KAHLIN

Anders Kahlin

2023-03-16 10:01:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EVALD HÅKANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bror Evald Valter Håkansson

Evald Håkansson

2023-03-16 17:54:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SOLVEIG ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOLWEIG ANDERSSON

Solveig Andersson

2023-03-17 11:00:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson

2023-03-25 10:42:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgmästargården, org.nr 778000-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgmästargården för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Borgmästargården för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson

2023-03-25 10:42:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post