



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälartorget 4, Västerås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Packhuset 15	2006	Västerås

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen Ömsesidigt.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 855 kvm. Byggnadernas totalyta är 6465 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Kuusela	Ordförande
Jarl Kenneth Öst	Styrelseledamot, ekonomiansvarig
Anders Lundskog	Styrelseledamot
Åsa Elisabet Andersson	Styrelseledamot
Caroline Frisk	Styrelseledamot
Sture Eklund	Styrelseledamot

Valberedning

Ann-Katrin Broman och Linda Stenman

Firmateckning

Styrelsen två i förening

Revisorer

Annelie Finnberg Skoog Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Porttelefoner utbyta
Förstärkt dörrar innanför entréer och cykelförråd med brytskydd
- 2022** ● Garageport - Utbyte
Målning träpaneler
Tätning fasta fönster
Genomgång och service av ventilationssystem
Stamspolning/rörfräsning av avloppen
Installation av 31 st laddstationer i garage
- 2021** ● Målning entré, trapphus och garageslussar
Målning/renovering dörrar och partier
- 2020** ● Renovering av soprum
- 2019** ● OVK

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltare	Tholin Fastighetsservice AB
Hissar och garageport	Kone
Ekonomisk Förvaltare	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El, fjärrvärme och vatten	Mälarenergi AB
Internetleverantör	Mälarenergi stadsnät
Kabel TV	Tele2
Parkeringsbevakning	Aimo Park
Entrémattor	Bergslagens Mattleasing

Övrig verksamhetsinformation

Planeras för 2024: rörelsestyrd LED-belysning i trapphus. LED-belysning i korridorer och garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslutades att månadsavgifterna höjs med 10% från 2024-01-01

Förändringar i avtal

Ny teknisk förvaltare från 2024-01-01, Martin Sollander AB

Övriga uppgifter

Sommaraktivitet för medlemmarna genomfördes i augusti

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 74 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 685 263	3 649 076	3 664 586	3 707 612
Resultat efter fin. poster	-154 269	-249 308	127 884	226 512
Soliditet (%)	66	65	65	64
Yttre fond	1 939 426	1 985 172	1 853 709	1 688 656
Taxeringsvärde	135 640 000	135 640 000	97 759 000	97 759 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	661	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 337	8 414	8 517	8 414
Skuldsättning per kvm	6 261	8 414	8 517	8 414
Sparande per kvm	189	285	302	316
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	24	23	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	96	96	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	23	22	20
Energikostnad per kvm	112	143	140	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,08	0,96	-	-
Räntekänslighet	12,77	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 11 094 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Styrelsen arbetar aktivt med föreningens ekonomi och för att undvika negativa överraskningar görs varje år en budget för nästa år och de två kommande åren, dvs en treårsbudget. Målet är att föreningens ekonomi skall vara välskött både på kort och lång sikt. Styrelsen har sen många år valt att teckna långa avtal, vilket visat sig vara gynnsamt med tanke på de senaste årens utveckling när det gäller elpriser och räntor. Föreningens månadsavgifter har inte höjts under 2023 och inte heller under något av de tidigare åren sen förening bildades 2007.

Resultatet för 2023 var -154 269 kr, en avvikelse med ca 40 000 kr från styrelsens budget från november 2022. Under året var föreningens kostnader, inkl räntekostnader, ca 200 000 kr lägre än året innan. Kassaflöde från den löpande verksamheten var +1 132 472 kr.

Föreningens ekonomiska ställning och beredskap i form av likviditet (outnyttjad kredit) är god.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	44 433 487	-	-	44 433 487
Upplåtelseavgifter	35 351 513	-	-	35 351 513
Fond, yttre underhåll	1 985 172	-452 666	406 920	1 939 426
Balanserat resultat	-2 035 484	203 358	-406 920	-2 239 046
Årets resultat	-249 308	249 308	-154 269	-154 269
Eget kapital	79 485 380	0	-154 269	79 331 111

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 832 126
Årets resultat	-154 269
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-406 920
Totalt	-2 393 315

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	167 026
Balanseras i ny räkning	-2 226 289

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 685 263	3 649 076
Övriga rörelseintäkter	3	-6 079	139 227
Summa rörelseintäkter		3 679 184	3 788 303
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 860 038	-2 161 104
Övriga externa kostnader	9	-165 740	-161 606
Personalkostnader	10	-137 623	-116 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 208 919	-1 179 752
Summa rörelsekostnader		-3 372 320	-3 618 715
RÖRELSERESULTAT		306 864	169 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 073	88
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-463 206	-418 984
Summa finansiella poster		-461 133	-418 896
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-154 269	-249 308
ÅRETS RESULTAT		-154 269	-249 308

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	120 330 532	121 539 451
Summa materiella anläggningstillgångar		120 330 532	121 539 451
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 330 532	121 539 451
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		121	68 493
Övriga fordringar	13	437 827	576 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10 937	0
Summa kortfristiga fordringar		448 885	644 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 530	0
Summa kassa och bank		17 530	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		466 415	644 571
SUMMA TILLGÅNGAR		120 796 947	122 184 022

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 785 000	79 785 000
Fond för yttre underhåll		1 939 426	1 985 172
Summa bundet eget kapital		81 724 426	81 770 172
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 239 046	-2 035 484
Årets resultat		-154 269	-249 308
Summa fritt eget kapital		-2 393 315	-2 284 792
SUMMA EGET KAPITAL		79 331 111	79 485 380
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	15, 18	0	1 045 414
Skulder till kreditinstitut	16	20 325 500	33 795 500
Summa långfristiga skulder		20 325 500	34 840 914
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	20 150 000	7 055 000
Leverantörsskulder		150 340	175 815
Övriga kortfristiga skulder		7 486	51 022
Skatteskulder		288 200	262 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	544 309	313 001
Summa kortfristiga skulder		21 140 335	7 857 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 796 947	122 184 022

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	306 864	169 588
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 208 919	1 179 752
	1 515 783	1 349 340
Erhållen ränta	2 073	88
Erlagd ränta	-385 384	-418 984
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 132 472	930 444
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	164 984	-228 019
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	109 785	-33 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 407 242	668 926
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-289 598
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-289 598
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-375 000	-500 000
Förändring av checkräkningskredit	-1 045 414	73 883
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 420 414	-426 118
ÅRETS KASSAFLÖDE	-13 172	-46 789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	325 072	371 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	311 901	325 072

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälartorget 4, Västerås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,05 - 10 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 208 758	3 188 558
Årsavgifter - garage moms	1 260	0
Hysesintäkter garage	352 060	359 820
Hysesintäkter garage, moms	59 850	60 480
Hysesintäkter p-plats	16 410	16 043
El, moms	24 293	0
Övernattnings-/gästlägenhet	11 370	14 250
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	4 683	9 902
Överlåtelseavgift	6 460	0
Öres- och kronutjämning	-1	23
Summa	3 685 263	3 649 076

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	16 588
Övriga intäkter	-6 079	6 489
Försäkringsersättning	0	105 856
Återbäring försäkringsbolag	0	10 294
Summa	-6 079	139 227

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	123 073	122 878
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 056	19 241
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 739	13 378
Larm och bevakning	0	2 508
Städning enligt avtal	110 417	115 971
Städning utöver avtal	10 481	2 094
Hissbesiktning	8 201	7 700
Brandskydd	854	0
Gårdkostnader	6 733	4 676
Gemensamma utrymmen	15 218	14 986
Garage/parkering	688	0
Snöröjning/sandning	9 193	2 992
Serviceavtal	99 680	88 637
Mattvätt/Hyrmattor	15 156	21 562
Förbrukningsmaterial	1 698	9 063
Summa	423 187	425 686

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	76 498	0
Tvättstuga	16 672	13 513
Trapphus/port/entr	11 422	38 591
Dörrar och lås/porttele	22 904	17 215
Övriga gemensamma utrymmen	0	14 422
VVS	4 007	14 800
Ventilation	15 363	8 998
Elinstallationer	24 842	16 567
Hissar	4 706	-3 330
Fasader	15 893	4 120
Fönster	9 888	19 600
Balkonger/altaner	1 550	0
Mark/gård/utemiljö	13 541	0
Garage/parkering	1 489	0
Vattenskada	0	122 056
Summa	218 775	266 552

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	10 890
VVS	0	255 771
Ventilation	15 776	40 921
Tele/TV/bredband/porttelefon	151 250	0
Fasader	0	83 459
Garage/parkering	0	61 625
Summa	167 026	452 666

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	136 145	115 753
Uppvärmning	475 487	465 977
Vatten	114 663	110 854
Sophämtning/renhållning	87 946	88 496
Summa	814 241	781 080

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 201	63 495
Kabel-TV	31 758	28 948
Bredband	0	327
Fastighetsskatt	145 850	142 350
Summa	236 809	235 120

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 315	3 879
Tele- och datakommunikation	3 410	4 921
Juridiska åtgärder	0	8 594
Inkassokostnader	0	512
Revisionsarvoden extern revisor	19 838	16 250
Styrelseomkostnader	14 400	12 585
Fritids och trivselkostnader	2 463	435
Föreningskostnader	8 912	7 216
Förvaltningsarvode enl avtal	82 980	80 640
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	11 666	20 524
Bostadsrätterna Sverige	6 050	6 050
Summa	165 740	161 606

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	104 720	94 400
Arbetsgivaravgifter	32 903	21 852
Summa	137 623	116 252

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	439 269	393 780
Ränta checkräkning	23 553	24 644
Kostnadsränta skatter och avgifter	384	560
Summa	463 206	418 984

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 788 098	133 498 500
Årets inköp	0	289 598
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 788 098	133 788 098
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 248 647	-11 068 894
Årets avskrivning	-1 208 919	-1 179 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 457 566	-12 248 647
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 330 532	121 539 451
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 178 407</i>	<i>21 178 407</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 936 000	102 936 000
Taxeringsvärde mark	32 704 000	32 704 000
Summa	135 640 000	135 640 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	143 457	85 456
Momsavräkning	0	158 525
Klientmedel	0	325 072
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	7 025
Transaktionskonto	294 370	0
Summa	437 827	576 078

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	10 937	0
Summa	10 937	0

NOT 15, CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit: 3 000 000 SEK.

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	4,66 %	6 680 000	7 055 000
Nordea	2024-09-18	0,69 %	13 470 000	13 470 000
Handelsbanken	2026-09-30	0,94 %	20 325 500	20 325 500
Summa			40 475 500	40 850 500
Varav kortfristig del			20 150 000	7 055 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 975 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	78 080	258
Uppl kostnad arvoden	104 720	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 903	0
Förutbet hyror/avgifter	328 606	312 743
Summa	544 309	313 001

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 900 000	56 900 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Västerås

Anders Lundskog
Styrelseledamot

Caroline Frisk
Styrelseledamot

Jarl Kenneth Öst
Styrelseledamot, ekonomiansvarig

Jörgen Kuusela
Ordförande

Sture Eklund
Styrelseledamot

Åsa Elisabet Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 09:12

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 04.04.2024 14:10

DOCUMENT ID:
ryH0ufn1R

ENVELOPE ID:
rJMC_G2y0-ryH0ufn1R

DOCUMENT NAME:
Brf Mälartorget 4, Västerås, 769614-8589 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STURE EKLUND sture.l.eklund@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 14:53 04.04.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/09) IP: 81.234.167.59
2. Eva Caroline Frisk caroline68.cfc@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 15:06 04.04.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/19) IP: 83.254.32.85
3. Jarl Kenneth Öst kenneth.ost@live.se	Signed Authenticated	04.04.2024 16:07 04.04.2024 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/23) IP: 217.210.242.12
4. Åsa Elisabet Andersson aasa722@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2024 12:26 04.04.2024 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/01) IP: 94.191.136.80
5. ANDERS LUNDSKOG anders.lundskog@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 13:42 07.04.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/13) IP: 85.229.185.235
6. JÖRGEN KUUSELA jorgen.kuuse2@outlook.com	Signed Authenticated	07.04.2024 13:43 07.04.2024 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/30) IP: 188.148.57.49
7. ANNELIE FINNBERG SKOOG annelie.finnberg.skoog@se.ey.com	Signed Authenticated	08.04.2024 09:12 08.04.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/08) IP: 81.237.101.137

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälartorget 4, Västerås, org.nr 769614-8589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälartorget 4, Västerås för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Mälartorget 4, Västerås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 09:13

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 04.04.2024 14:10

DOCUMENT ID:
BkxVC_z3kA

ENVELOPE ID:
r1xf0_fhJA-BkxVC_z3kA

DOCUMENT NAME:
23 Revisionsberättelse Brf Mälartorget 4.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELIE FINNBERG SKOOG annelie.finnberg.skoog@se.ey.com	Signed Authenticated	08.04.2024 09:13 08.04.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/08) IP: 81.237.101.137

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed