



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sättragården i Västerås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-04 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Versen 15	2023	Västerås
Versen 2	2023	Västerås
Versen 3	2023	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 875 kvm. Byggnadernas totalyta är 2875 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hevi Zada Esmaili	Ordförande	
Dennis Nilsson	Styrelseledamot	
Hacik Budur	Styrelseledamot	
Mirell Luht	Styrelseledamot	
Eduardo Castaneda Granados	Tjänstgörande suppleant	
Kaveh Esmaili	Suppleant	
Jennie Lindahl	Styrelseledamot	Avgått

Valberedning

Josefine Meijer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Västerås Versen GA:1, GA:2. Gemensamhetsanläggningarna avser gator och avfallshantering.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2025 ● Olja in trallar

Avtal med leverantörer

Administration	Loopia AB
Vatten	Mälarenergi AB
Ränta/lån	Nordea Hypotek AB
Administration	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Försäkring	Trygg-hansa Försäkring Filial
Sophämtning	Vafabmiljö Kommunalförbund
Sophämtning	Västerås Stad
Bank	Handelsbanken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nya lånevillkor från och med 241219 med lägre ränta.

Förändringar i avtal

Styrelsen har bytt föreningens försäkring från Nordeuropa till Trygg-Hansa.

Övriga uppgifter

Kontrakt skrivet med Toresson revision som revisor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 279 815	108 167	-	-
Resultat efter fin. poster	-20 779	74 189	-	-
Soliditet (%)	70	62	-	-
Yttre fond	155 730	11 980	-	-
Taxeringsvärde	47 814 000	2 460 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	783	37	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	51,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 985	11 096	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 985	11 096	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	218	26	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	31	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,02	298,54	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad vatten) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 96 762 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	68 056 000	-	8 744 000	76 800 000
Fond, yttre underhåll	11 980	-	143 750	155 730
Balanserat resultat	-11 980	74 189	-143 750	-81 541
Årets resultat	74 189	-74 189	-20 779	-20 779
Eget kapital	68 130 189	0	8 723 221	76 853 410

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	62 209
Årets resultat	-20 779
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-143 750
Totalt	-102 320
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-102 320

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 279 815	108 167
Övriga rörelseintäkter	3	37 875	100 000
Summa rörelseintäkter		2 317 690	208 167
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-196 210	-4 989
Övriga externa kostnader	6	-122 093	-65 585
Personalkostnader	7	-10 583	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647 496	0
Summa rörelsekostnader		-976 382	-70 574
RÖRELSERESULTAT		1 341 308	137 593
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 364	-13 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 365 451	-50 274
Summa finansiella poster		-1 362 087	-63 404
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-20 779	74 189
ÅRETS RESULTAT		-20 779	74 189

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	108 052 504	108 700 000
Summa materiella anläggningstillgångar		108 052 504	108 700 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 052 504	108 700 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		320 927	15 208
Övriga fordringar	10	662 110	255 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	50 330	54 876
Summa kortfristiga fordringar		1 033 367	325 421
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 033 367	325 421
SUMMA TILLGÅNGAR		109 085 871	109 025 421

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 800 000	68 056 000
Fond för yttre underhåll		155 730	11 980
Summa bundet eget kapital		76 955 730	68 067 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-81 541	-11 980
Årets resultat		-20 779	74 189
Summa fritt eget kapital		-102 320	62 209
SUMMA EGET KAPITAL		76 853 410	68 130 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	13 755 260	12 632 400
Summa långfristiga skulder		13 755 260	12 632 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	17 825 740	19 267 600
Leverantörsskulder		60 923	32 570
Övriga kortfristiga skulder		334 088	8 746 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	256 450	215 868
Summa kortfristiga skulder		18 477 201	28 262 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 085 871	109 025 421

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 341 308	137 593
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	-13 300
Årets avskrivningar	647 496	0
	1 988 804	124 293
Erhållen ränta	3 364	170
Erlagd ränta	-1 381 956	-50 274
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	610 212	74 189
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-301 173	-67 335
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 327 266	-4 266 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 018 227	-4 260 060
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-108 700 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	11 058 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-97 642 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 744 000	68 056 000
Upptagna lån	0	31 900 000
Amortering av lån	-319 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 425 000	99 956 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	406 773	-1 946 060
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	253 264	2 199 323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	660 037	253 264

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sättragården i 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 vatten. Kostnader för hushållsel och värme ingår inte i årsavgiften.

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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Fastighetens nybyggnadsår är 2023.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 148 178	102 498
Vatten, moms	96 456	4 356
Påminnelseavgift	360	0
Pantsättningsavgift	22 767	0
Överlåtelseavgift	11 464	1 313
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	2 279 815	108 167

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	37 875	0
Övriga intäkter	0	100 000
Summa	37 875	100 000

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	87 980	0
Sophämtning/renhållning	48 779	0
Summa	136 759	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 451	4 989
Summa	59 451	4 989

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	896	0
Inkassokostnader	1 008	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	52 586	31 635
Överlåtelsekostnad	16 048	1 838
Pantsättningskostnad	3 440	30 732
Administration	2 406	1 380
Konsultkostnader	28 744	0
Summa	122 093	65 585

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	8 053	0
Arbetsgivaravgifter	2 530	0
Summa	10 583	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 365 451	50 274
Summa	1 365 451	50 274

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 700 000	0
Årets inköp	0	108 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 700 000	108 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-647 496	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-647 496	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 052 504	108 700 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 120 000	0
Taxeringsvärde mark	14 694 000	2 460 000
Summa	47 814 000	2 460 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning byggare	2 074	2 074
Transaktionskonto	241 673	253 093
Borgo räntekonto	418 364	170
Summa	662 110	255 337

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	50 330	54 876
Summa	50 330	54 876

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	Löst	-	-	19 140 000
Nordea	2025-12-17	4,06 %	6 316 200	6 380 000
Nordea	2026-12-16	3,91 %	6 316 200	6 380 000
Nordea	2025-12-22	2,75 %	11 369 200	-
Nordea	2026-12-16	2,84 %	7 579 400	-
Summa			31 581 000	31 900 000
Varav kortfristig del			17 825 740	19 267 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 986 200 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	33 769	0
Uppl kostn vatten	8 923	0
Uppl kostnad arvoden	8 053	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 530	0
Uppl ränta bokslut	0	50 274
Förutbet hyror/avgifter	188 175	165 594
Beräkn arvode revision	15 000	0
Summa	256 450	215 868

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 900 000	31 900 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET
Hyressänkning på 1222kr kommer under 2025.

Underskrifter

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

Västerås

Hevi Zada Esmaili
Ordförande

Dennis Nilsson
Styrelseledamot

Hacik Budur
Styrelseledamot

Mirell Luht
Styrelseledamot

Eduardo Castaneda Granados
Tjänstgörande suppleant

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 08:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 15:39

DOCUMENT ID:

SkQcopwLyxg

ENVELOPE ID:

Syl5oawUJxx-SkQcopwLyxg

DOCUMENT NAME:

Brf Sättragården i Västerås, 769637-9358 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hevi Zada Esmaili hevi.zada@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 15:40 23.04.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.252.230
2. Hacik Budur budurhacik@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 15:41 23.04.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.46.239
3. MIRELL LUHT mirell.luht@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 15:58 23.04.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.57.3
4. DENNIS NILSSON dennis@thedennis.se	Signed Authenticated	23.04.2025 17:12 23.04.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.146.19
5. EDUARDO CASTANEDA GRANADO S eduardo.castaneda86@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 19:23 23.04.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.14.203
6. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	24.04.2025 08:59 24.04.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 2.65.207.96

* 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
Sätragården i Västerås, org.nr 769637-9358.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Sätragården i Västerås för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Sätragården i Västerås för räkenskapsåret 2024 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av den digitala signaturen

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 08:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 15:39

DOCUMENT ID:

B1r5javU1xx

ENVELOPE ID:

HJZ5i6wU1gg-B1r5javU1xx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Sa?traga?rden i Va?stera?s.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 08:59 24.04.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 2.65.207.96

* 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