

**Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås**  
778000-5042

Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås**

778000-5042

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås, 778000-5042, avger härmed följande årsredovisning.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Rekylen 1, Skyttegillet 1, Skyttegillet 2, Skyttegillet 3, Skyttegillet 4, och Skyttegillet 5 i Västerås kommun med därpå uppförda 17 byggnader med 531 lägenheter och 15 lokaler. Fastighetens adress är Rekylgatan 2-10,14 och 1-35 i Västerås.

#### Lägenhetsfördelningen:

6 st 1 r o kv  
125 st 1 r o k  
216 st 2 r o k  
178 st 3 r o k  
6 st 4 r o k

#### Lokaler:

15 st Lokaler  
49 st Garage med förråd  
82 st Garage  
264 st P-plats med el, varav 50 st även har elbilsaddning  
68 st P-plats utan el  
10 st Handikappsparkering med el  
44 st Gästparkeringar utan el

Fastigheten har en tomtareal på 62 120 kvm. Bostadsytan är 29 493 kvm och lokalarean är 603 kvm, vilket ger en totalyta på 30 096 kvm. Nybyggnadsår 1961-1964, värdeår 1961.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Enligt besked från Swedbank värderas hela fastighetsbeståndet till ca 386 mkr.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt. Styrelsen går igenom denna och ser vilka underhållsåtgärder som behövs i framtiden och planerar avsättningen till fonden därefter.

#### Föreningen har avtal med:

Fastighetsförvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Ekonomisk och administrativ förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
TV/Telefoni/Bredband	Tele2
Comfortavtal	Mälarenergi AB
Störningsjour	Securitas
Hissar	KONE AB
Renhållning	Vafab Miljö
Telefoni porttelefoner	Quicknet AB
Lås	Låscenter i Västerås AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Bergslagen

Entrémattor  
Underhållsservice tvättstugor  
Parkeringar

Elis Textil Service AB (fd Berendsen)  
EA-gruppen  
Securitas

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		<b>Vald till stämman</b>
Peter Eriksson	Ordförande	2023
Per-Olov Pettersson	Vice Ordförande	2024
Inger Lövstrand	Sekreterare	2023
Anders Carlsson	Ledamot	2023
Lena Gångare	Ledamot	2024
Henrik Larsson	Ledamot	2024
Maria Blom	Suppleant	2023
Lisa Johansson	Suppleant	2024

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

### **Revisorer**

Per Strandberg	Föreningsvald revisor	2023
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisionsbolag	2023

### **Revisorssuppleant**

Susanne Sjödin	Föreningsvald revisorssuppleant	2023
----------------	---------------------------------	------

### **Valberedning**

Solveig Forsell	Sammanställande	2023
Jens Andersson		2023
Björn Enström		2023

### **Vice Vård**

Reinaldo Delgado	Vice Vård
------------------	-----------

### **Firmateckning**

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

### **Stämma**

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-05-18.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Relining av köks- och badrumsavloppen fortsatte i höghusen.
- Ytterligare hyresgäst till föreningen - telemast på taket till R4.
- Visuell kontroll av samtliga radiatorer och synliga rost- och andra skador på vattenledningar i fastigheterna.
- Förbättring av skalskyddet mot inbrottsförsök till föreningens allmänna utrymmen.
- Genomfört kontroll av påställda fordon för garageplatserna.

### Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 531 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 647 (652).

Under räkenskapsåret har 59 st (64 st) bostadsrätter överlåtits.

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

### Föreningens ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 3% från 1/1 2022.

Två av de bundna lånen hos Swedbank omsattes på två år. Samtidigt slogs de ihop till ett lån på 15 120 000 kr med en ränta på 3,87%

Uppskrivning av fastigheten har gjorts under 2022 för att ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.

### Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift per kvm boyta, kr	710	691	691	674
Låneskuld per kvm boyta, kr	3 722	3 808	3 889	3 455
Driftkostnader per kvm boyta, kr	630	628	675	895
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	67	68	70	66
Nettoomsättning	27 112	26 335	26 308	25 715
Resultat efter finansiella poster, tkr	-503	-280	-2723	-9699
Soliditet %	10	-16	-16	-14

**Kassaflöde**

Akkumulerade anskaffningsvärden	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Vid årets början</b>	<b>16 337 032</b>	<b>13 570 966</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	27 322 281	26 478 992
Finansiella intäkter	3 975	
Minskning kortfristiga fordringar	47 563	52 229
Ökning kortfristiga skulder	938 627	99 936
	<b>28 312 446</b>	<b>26 631 157</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-20 501 396	-19 493 230
Finansiell kostnader	-1 967 706	-1 992 460
Amorteringar	-2 309 400	-2 379 400
	<b>-24 778 502</b>	<b>-23 865 090</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>19 870 976</b>	<b>16 337 032</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>3 533 944</b>	<b>2 766 066</b>

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 948 452			1 948 452
Uppskrivningsfond	30 000 000	30 000 000		
Fond för yttre underhåll	2 100 000	2 100 000	-2 100 000	2 100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>34 048 452</b>			<b>4 048 452</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-20 412 155		-280 188	-20 131 967
Årets resultat	-503 069	-503 069	280 188	-280 188
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-20 915 224</b>			<b>-20 412 155</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 133 228</b>			<b>-16 363 703</b>

## Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-503 069
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-20 412 155
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-883 020
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-21 798 244</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig avsättning	-1 216 980
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	2 100 000
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-20 915 224</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	23 043 548	22 311 778
Övriga rörelseintäkter	2	4 278 733	4 167 214
		<b>27 322 281</b>	<b>26 478 992</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-19 336 604	-18 234 970
Övriga externa kostnader	4	-850 177	-890 759
Personalkostnader	5	-314 614	-280 760
Avskrivningar	6	-5 360 224	-5 360 229
		<b>-25 861 619</b>	<b>-24 766 719</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 460 662</b>	<b>1 712 273</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		3 975	-
Räntekostnader		-1 967 706	-1 992 460
		<b>-1 963 731</b>	<b>-1 992 460</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-503 069</b>	<b>-280 187</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-503 069</b>	<b>-280 187</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	106 011 059	81 301 084
Inventarier, verktyg och installationer	8	82 112	152 311
		<u>106 093 171</u>	<u>81 453 395</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav		267 000	267 000
		<u>267 000</u>	<u>267 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>106 360 171</u>	<u>81 720 395</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 536	10 420
Skattefordringar		155	86 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	751 338	708 431
		<u>758 029</u>	<u>805 592</u>
<b>Kassa och bank</b>		19 870 976	16 337 032
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>20 629 005</u>	<u>17 142 624</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>126 989 176</u>	<u>98 863 019</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 948 452	1 948 452
Uppskrivningsfond		30 000 000	-
Fond för yttre underhåll	10	2 100 000	2 100 000
		<u>34 048 452</u>	<u>4 048 452</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-20 412 155	-20 131 967
Årets resultat		-503 069	-280 187
		<u>-20 915 224</u>	<u>-20 412 154</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>13 133 228</u>	<u>-16 363 702</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	102 425 059	94 654 459
		<u>102 425 059</u>	<u>94 654 459</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 349 400	17 429 400
Leverantörsskulder		1 305 212	1 096 815
Skatteskulder		23 909	-
Övriga skulder		28 215	10 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 724 153	2 035 472
		<u>11 430 889</u>	<u>20 572 262</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>126 989 176</u>	<u>98 863 019</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

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 här endast framräknad med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Uppskrivning av fastigheten har gjorts under 2022 för att ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning. Följande avskrivningar har tillämpats.

### Avskrivningar

	Start år	2022
Byggnader	1985	36 år
Ventilbyte	1999	30 år
Ombyggnad undercentral	2003	25 år
Fönsterbyte	2004	40 år
Ombyggnader av hissar	2007	30 år
Förbättring av värme och ventilation	2010	25 år
Markanläggning	2011, 2010	20 år
Lägenhetsdörrar	2011	40 år
Ommålning trapphus	2011	13 år
Armatur	2011	25 år
Elsanering	2013	50 år
Markanläggning 2013	2013	20 år
Markanläggning 2014	2014	20 år
Garage 2013	2013	20 år
Skärmtak	2014	20 år
Cykelförråd	2014	20 år
Moloker	2014	10 år
El Mälarenergi	2014	50 år
Garage 2014	2014	20 år
Markanläggning 2015	2015	20 år
Garage etapp 3 2015	2015	20 år
Garage etapp 4 2015	2015	20 år
Inglasning balkonger och markiser, Etapp 1, 2016	2017	20 år
Garage etapp 5 2017	2017	20 år
Motorvärmare & belysning 2017	2018	10 år
Laddningsstolpar el p-platser	2018	10 år
Balkonger Etapp 2	2018	20 år
Markarbeten 2017-2018	2018	20 år
Motorvärmare o belysning 2018	2018	10 år
Taksäkerhet	2018	20 år
Lägenheter för övernattnig och föreningslokal	2018	25 år
Inventarier, lägenh för övernattnig	2018	5 år
Balkonger Etapp 3	2019	20 år
Träningsmaskiner gym	2019	5 år
Balkonger Etapp 4	2020	20 år
Uppskrivning fastighet	2022	80 år

Belopp i kr om inget annat anges.

**Not 1**

**ÅRSavgIFTER OCH HYROR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	20 943 708	20 331 078
Hysesintäkter	2 099 840	1 980 700
<b>Summa</b>	<b>23 043 548</b>	<b>22 311 778</b>

**Not 2**

**ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Värmeintäkter	3 996 414	3 974 202
Kabel-tv/bredband	13 200	13 200
Övriga intäkter	269 119	179 812
<b>Summa</b>	<b>4 278 733</b>	<b>4 167 214</b>

**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	3 367 677	3 381 041
Mattvätt/hyrmattor	50 745	48 182
Hissbesiktning	18 495	17 275
Myndighetstillsyn		4 900
Bevakningskostnader	8 808	8 349
Parkering/garagekostnader	17 500	14 999
Gård	62 698	115 340
Serviceavtal	2 138 547	2 037 542
Förbrukningsmaterial	14 068	3 293
Störningsjour och larm	47 558	28 303
Brandskydd	3 185	26 508
<b>Summa</b>	<b>5 729 281</b>	<b>5 685 732</b>

**Reparationer**

Bostadsrättslägenheter	51 100	67 153
Gemensamma lokaler	20 198	4 786
Tvättstuga	83 304	156 176
Källare		122 890
Bastu		760
Entré/trapphus	45 721	12 986
Lås	152 367	386 705
Installationer	236 746	326 700
VVS	749 367	563 672
Värmeanläggning/undercentral	1 613	
Elinstallation	40 168	114 364
Hiss	68 032	49 391
Tak		9 996
Fönster	13 005	9 327
Balkonger		165 000
Mark/gård/utemiljö	194 188	96 385
Garage/bilplatser	17 862	1 325
Skador, klotter och skadegörelse	794	
Vattenskada	246 086	37 610
<b>Summa</b>	<b>1 920 551</b>	<b>2 125 226</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>		
Tvättstuga	61 250	
Stambyte/Relining	2 996 595	2 222 524
<b>Summa</b>	<b>3 057 845</b>	<b>2 222 524</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	701 562	655 182
Värme	3 851 573	3 643 550
Vatten	799 383	756 208
Sophämtning/renhållning	866 078	795 056
Grovsopor	2 052	2 960
<b>Summa</b>	<b>6 220 648</b>	<b>5 852 956</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	314 886	351 120
Kabel-tv	1 288 115	1 302 795
Bredband	51 948	51 937
<b>Summa</b>	<b>1 654 949</b>	<b>1 705 852</b>
<b>Fastighetsavgift/fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	753 330	642 680
<b>Summa</b>	<b>753 330</b>	<b>642 680</b>
<b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>19 336 604</b>	<b>18 234 970</b>

**Not 4**

<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kreditupplysning	16 070	7 875
Medlemsinformation	10 176	13 048
Tele- och datakommunikation	30 205	35 662
Juridiska åtgärder	1 800	
Ersättning till revisor	38 522	40 638
Föreningskostnader	38 190	35 822
Styrelseomkostnader	800	
Förvaltningskostnader	611 969	598 760
Förvaltningskostnader, övriga	67 658	61 739
Administration	12 386	11 855
Korttidsinventarier	22 401	
Konsultarvoden		84 909
Medlems- och föreningsavgifter		451
<b>Summa</b>	<b>850 177</b>	<b>890 759</b>

**Not 5**

<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvoden	219 573	180 412
Revisionsarvoden	4 980	4 787
Övriga arvoden	40 833	53 225
Sociala kostnader	49 228	42 336
<b>Summa</b>	<b>314 614</b>	<b>280 760</b>

**Not 6**

**AVSKRIVNINGAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förbättringar	4 126 785	4 126 788
Markanläggningar	1 163 240	1 163 242
Inventarier	70 199	70 199
<b>Summa</b>	<b>5 360 224</b>	<b>5 360 229</b>

**Not 7**

**BYGGNADER OCH MARK**

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Vid årets början	169 006 385	169 006 385
Årets uppskrivningar	30 000 000	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>199 006 385</b>	<b>169 006 385</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-87 705 301	-82 415 271
Årets avskrivningar enligt plan	-5 290 025	-5 290 030
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-92 995 326</b>	<b>-87 705 301</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 222 700	1 222 700
--	-----------	-----------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	171 844 000	141 070 000
Taxeringsvärde mark	61 689 000	59 698 000
<b>233 533 000</b>		<b>200 768 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	164 311 000	135 302 000
Lokaler	7 533 000	5 768 000
<b>171 844 000</b>		<b>141 070 000</b>

**Not 8**

**INVENTARIER OCH VERKTYG**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Vid årets början	831 741	831 741
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>831 741</b>	<b>831 741</b>

Vid årets början	-679 430	-609 231
Årets avskrivningar enligt plan	-70 199	-70 199

<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-749 629</b>	<b>-679 430</b>
---	-----------------	-----------------

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>82 112</b>	<b>152 311</b>
--	---------------	----------------

**Not 9**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Com Hem 2301-2303. Quicknet 2301	2022	2021
	326 001	330 139
Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar 2023	425 337	378 292
	<b>751 338</b>	<b>708 431</b>

**Not 10**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	2022	2021
	2 100 000	2 100 000
Reservering enligt stadgar	883 020	883 020
Reservering enligt stämmobeslut	1 216 980	1 216 980
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 100 000	-2 100 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>

**Not 11**

<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek 221257	1,440%	3 456 609	3 540 405	2024-03-01
Stadshypotek 228546	0,910%	2 498 766	2 608 766	2024-03-30
Stadshypotek 225733	1,090%	6 578 500	6 801 500	2024-06-01
Nordea Hypotek 20608	1,000%	6 970 782	7 182 710	2024-06-19
Swedbank Hypotek 285557545-8	2,320%	-	5 580 000	2022-09-23
Swedbank Hypotek 285333928-7	3,700%	-	9 900 000	2022-12-20
Swedbank Hypotek 285137491-4	1,880%	4 620 000	4 740 000	2023-03-24
Swedbank Hypotek 275333763-9	1,980%	4 517 500	4 647 500	2024-05-24
Swedbank Hypotek 295513614-4	3,870%	15 120 000		2024-12-20
Swedbank Hypotek 295227136-5	1,250%	14 587 500	14 737 500	2025-01-24
Swedbank Hypotek 255936848-1	1,570%	3 128 802	3 293 478	2025-03-25
Swedbank Hypotek 295061713-0	1,890%	3 830 000	3 870 000	2025-06-18
Swedbank Hypotek 295070151-2	1,820%	5 745 000	5 805 000	2025-08-25
Swedbank Hypotek 295182486-7	0,930%	4 837 500	4 887 500	2025-08-25
Swedbank Hypotek 265627445-9	0,960%	4 858 500	5 164 500	2026-10-23
Swedbank Hypotek 285841138-8	0,960%	9 425 000	9 525 000	2026-10-23
Swedbank Hypotek 285964566-1	2,440%	19 000 000	19 200 000	2027-10-25
Swedbank Hypotek 295150616-7	0,871%	600 000	600 000	3-mån rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>109 774 459</b>	<b>112 083 859</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-7 349 400</b>	<b>-17 429 400</b>	
		<b>102 425 059</b>	<b>94 654 459</b>	

Kapitalskulden om fem år (2027-12-31) är 98 527 459 kronor om föreningen amorterar i samma takt som idag. Beräkningen baseras på de planerade amorteringarna (2 249 400 kronor per år).

**Not 12**

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Löner och arvoden	2022	2021
	284 059	297 137
Sociala avgifter	89 250	94 000
Räntekostnader	144 657	187 964
Förutbetalda avgifter och hyror	2 150 072	1 406 371
Upplupna driftskostnader	6 115	
Extern revisor	50 000	50 000
	<b>2 724 153</b>	<b>2 035 472</b>

<b>Not 13</b>		
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	124 759 800	124 759 800
<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga

**Not 14**  
**VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

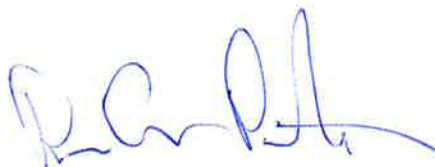
- Föreningen höjer årsavgiften från och med 1 januari 2023 med 3%.
- Relining av köks- och badrumsavloppen fortsätter i höghusen.
- Installation av kameraövervakning i låghuset.
- Beslut att renovera tvättstugorna, med början i R2.

## Underskrifter

Västerås den 14 / 3 2023



Peter Eriksson  
Ordförande



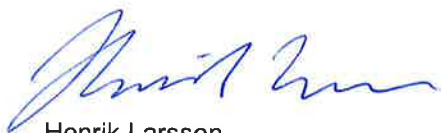
Per-Olov Pettersson  
Vice ordförande



Inger Lövstrand  
Sekreterare



Anders Carlsson  
Ledamot



Henrik Larsson  
Ledamot



Lena Gängare  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 3 2023

Grant Thornton Sweden AB



Caroline Swartström  
Auktoriserad revisor



Per Strandberg  
Föreningsvald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rekylan i Västerås

Org.nr. 778000 - 5042

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rekylan i Västerås för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Rekylan i Västerås finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås resultat och ställning.

## 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 Rekylen i Västerås för år 2022 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 Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 23 mars 2023,  
Grant Thornton Sweden AB

  
Caroline Swartström  
Auktoriserad revisor

  
Per Strandberg  
Förtroendevald revisor