

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås

778000-5042

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

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 29 434 kvm och lokalarean är 662 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 under 2017-2019 renoverat balkonger som har glasats in och markiser satts upp. Kostnaden för inglasning och markiser bedöms som en nyanskaffning och avskrivning har påbörjats. Kostnaden för renovering av balkonger bedöms som periodiskt underhåll och belastar föreningens underhållsfond så långt den räcker.

Föreningen har avtal med:

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulf Sandberg	Ordförande	2020
Per Olov Pettersson	Vice Ordförande	2021
Inger Lövstrand	Sekreterare	2021
Ann-Marie Johansson	Ledamot	2020
Peter Eriksson	Ledamot	2021
Håkan Sandberg	Ledamot	2020
Fredrik Lindgren	Ledamot	2021
Karl Lindström	Suppleant	2021
Egon Gunnarsson	Suppleant	2020
Kasper Friberg	Suppleant	2020

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

Revisorer

Per Strandberg	Föreningsvald revisor	2020
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisionsbolag	2020

Revisorssuppleant

Susanne Sjödin	Föreningsvald revisorssuppleant	2020
----------------	---------------------------------	------

Valberedning

Solveig Forsell	Sammanställande	2020
Jens Andersson		2020
Björn Enström		2020

Vice Vård

Jerry Nilsson	Vice Vård
---------------	-----------

Firmateckning

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

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2019-04-08.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2019 renoverat balkongerna på Rekylgatan 14 samt resterande balkonger på låghuset.

Rensning av ventilationskanaler samt Obligatorisk Ventilations Kontroll har genomförts.

Byte av armaturer i trapphusen.

Service av hissarna.

Relining av ett antal köks-/badrumsstammar har gjorts.

Mälarenergi har gjort en energideklaration för föreningen.

Arbete med skyddsrummen på området.

Träningsmaskiner till föreningens gemensamma gym har bytts ut.

Installation av solpaneler.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 531 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 662 (648).

Under räkenskapsåret har 62 st (58 st) bostadsrätter överlåtits.

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

Föreningens ekonomi

Föreningen höjde årsavgifter för bostäder från och med 1 januari 2019 med 1,5%, bränsleavgiften för bostäder med 3%, på de gamla garagen höjdes hyran med 50 kr/mån.

Under året har föreningen tagit ett nya lån på 5 600 000 kr.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016
Årsavgift per kvm boyta, kr	674	664	648	635
Låneskuld per kvm boyta, kr	3 455	3 335	3 063	2 445
Driftkostnader per kvm boyta, kr	895	828	518	502
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	66	66	71	68
Nettoomsättning	25 715	25 216	24 299	23 876
Resultat efter finansiella poster, tkr	-9 699	-7835	-1777	-1679
Soliditet %	-14	-4	4	7

Kassaflöde

Akkumulerade anskaffningsvärden	2019	2018
Vid årets början	2 601 953	21 017 699
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	25 822 972	25 285 554
Finansiella intäkter	186	
Minskning kortfristiga fordringar	-	394 221
Ökning kortfristiga skulder	5 260 084	-
Nytt lån	5 600 000	10 000 000
	36 683 242	35 679 775
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-27 301 197	-25 876 052
Finansiell kostnader	-2 030 624	-2 131 645
Minskning av kortfristiga skulder	-	-4 426 782
Amorteringar	-2 110 731	-2 114 400
Ökning anläggningstillgångar	-6 606 485	-19 546 642
Ökning av kortfristiga fordringar	-319 733	-
	-38 368 770	-54 095 521
Likvida medel vid årets slut	916 425	2 601 953
Årets förändring av likvida medel	-1 685 528	-18 415 746

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 948 452			1 948 452
Fond för yttre underhåll	2 100 000	2 100 000	-1 317 054	1 317 054
Summa bundet eget kapital	4 048 452			3 265 506
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 709 386	-2 100 000	-6 517 789	908 403
Årets resultat	-9 699 104	-9 699 104	7 834 843	-7 834 843
Summa fritt eget kapital	-17 408 490			-6 926 440
Summa eget kapital	-13 360 038			-3 660 934

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-9 699 104
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-6 826 366
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-883 020
Summa balanserat resultat	-17 408 490
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
Att i ny räkning överförs	-16 525 470

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	21 772 825	21 441 076
Övriga rörelseintäkter	2	4 050 147	3 844 478
		25 822 972	25 285 554
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-25 920 012	-24 356 981
Övriga externa kostnader	4	-1 069 231	-1 123 275
Personalkostnader	5	-311 955	-395 796
Avskrivningar	6	-6 190 441	-5 112 701
		-33 491 638	-30 988 753
RÖRELSERESULTAT		-7 668 666	-5 703 199
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		186	-
Räntekostnader		-1 937 709	-1 948 260
Övriga finansiella kostnader		-92 915	-183 385
		-2 030 438	-2 131 645
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 699 104	-7 834 844
ÅRETS RESULTAT		-9 699 104	-7 834 844

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	89 520 299	87 543 656
Inventarier, verktyg och installationer	8	292 708	134 558
Pågående byggnation		5 356 251	7 075 000
		<u>95 169 258</u>	<u>94 753 214</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		267 000	267 000
		<u>267 000</u>	<u>267 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>95 436 258</u>	<u>95 020 214</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 500	35 961
Skattefordringar		86 741	104 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	667 661	329 218
		<u>789 902</u>	<u>470 169</u>
Kassa och bank		916 425	2 601 953
Summa omsättningstillgångar		<u>1 706 327</u>	<u>3 072 122</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>97 142 585</u>	<u>98 092 336</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 948 452	1 948 452
Fond för yttre underhåll	10	2 100 000	1 317 054
		<u>4 048 452</u>	<u>3 265 506</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 709 386	908 403
Årets resultat		-9 699 104	-7 834 844
		<u>-17 408 490</u>	<u>-6 926 441</u>
Summa eget kapital		<u>-13 360 038</u>	<u>-3 660 935</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	99 550 759	96 061 490
		<u>99 550 759</u>	<u>96 061 490</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 139 400	2 089 400
Förskott från kunder		3 090	-
Leverantörsskulder		6 902 450	1 823 370
Övriga skulder		10 575	6 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 896 349	1 772 561
		<u>10 951 864</u>	<u>5 691 781</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>97 142 585</u>	<u>98 092 336</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.

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. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	Start år	2019	2018
Byggnader	1985	36 år	36 år
Ventilbyte	1999	30 år	30 år
Ombyggnad undercentral	2003	25 år	25 år
Fönsterbyte	2004	40 år	40 år
Installation bredband	2006	Avskriven	Avskriven
Markanläggning p-platser	2006	Avskriven	Avskriven
Installation av porttelefon i låghuset	2007	Avskriven	Avskriven
Ombyggnader av hissar	2007	30 år	30 år
Förbättring av värme och ventilation	2010	25 år	25 år
Markanläggning	2011, 2010	20 år	20 år
Lägenhetsdörrar	2011	40 år	40 år
Ommålning trapphus	2011	13 år	13 år
Armatyr	2011	25 år	25 år
Träningsutrustning	2011	Avskriven	Avskriven
Passersystem	2012	Avskriven	Avskriven
Elsanering	2013	50 år	50 år
Markanläggning 2013	2013	20 år	20 år
Markanläggning 2014	2014	20 år	20 år
Garage 2013	2013	20 år	20 år
Skärmtak	2014	20 år	20 år
Cykelförråd	2014	20 år	20 år
Moloker	2014	10 år	10 år
El Mälarenergi	2014	50 år	50 år
Garage 2014	2014	20 år	20 år
Markanläggning 2015	2015	20 år	20 år
Garage etapp 3 2015	2015	20 år	20 år
Garage etapp 4 2015	2015	20 år	20 år
Inglasning balkonger och markiser, Etapp 1, 2016	2017	20 år	20 år
Garage etapp 5 2017	2017	20 år	20 år
Motorvärmare & belysning 2017	2018	10 år	10 år
Laddningsstolpar el p-platser	2018	10 år	10 år
Balkonger Etapp 2	2018	20 år	20 år
Markarbeten 2017-2018	2018	20 år	20 år
Motorvärmare o belysning 2018	2018	10 år	10 år
Taksäkerhet	2018	20 år	20 år
Lägenheter för övernattnig och föreningslokal	2018	25 år	25 år
Inventarier, lägenh för övernattnig	2018	5 år	5 år
Balkonger Etapp 3	2019	20 år	-
Träningsmaskiner gym	2019	5 år	-

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2019	2018
Årsavgifter	19 832 347	19 544 090
Hysesintäkter	1 940 478	1 896 986
Summa	21 772 825	21 441 076

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Elintäkter	5 000	5 000
Värmeintäkter	3 849 712	3 756 321
Kabel-tv/bredband	13 200	13 200
Övriga intäkter	182 235	69 973
Summa	4 050 147	3 844 494

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel entreprenad	3 366 320	3 259 048
Snöröjning / sandning	70 600	46 815
Mattvätt/hyrmattor	46 904	31 726
Obligatoriska besiktningskostnader		1 744
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	2 043 837	
Hissbesiktning	34 197	15 970
Myndighetstillsyn	4 900	4 900
Energideklaration	53 319	
Bevakningskostnader	11 663	12 787
Parkering/garagekostnader	1 081	2 875
Gård	64 454	51 995
Serviceavtal	1 836 959	955 206
Störningsjour och larm	46 065	17 008
Brandskydd		6 394
Övriga kostnader		3 116
Summa	7 580 299	4 409 584

Reparationer

Bostadsrättslägenheter	4 001	117 221
Lokaler		14 375
Gemensamma lokaler	78 204	
Tvättstuga	155 539	131 851
Sophantering/återvinning		21 304
Källare	7 550	14 979
Entré/trapphus	3 204	31 892
Lås	113 626	75 880
VVS	486 853	358 886
Ventilation	5 065	23 109
Elinstallation	183 576	84 844
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon		22 555
Hiss	164 313	22 825
Tak		5 159
Fönster	11 228	
Balkonger	13 400	15 613

Mark/gård/utemiljö	274 548	532 025
Garage/bilplatser	405 713	474 271
Vattenskada	256 092	38 403
Asbestsanering	667	
Summa	2 163 579	1 985 192
Periodiskt underhåll		
Lås		422 290
Stambyte	441 875	20 000
Balkonger	7 709 592	8 639 216
Mark/gård/utemiljö		447 059
Summa	8 151 467	9 528 565
Taxebundna kostnader		
El	648 331	1 062 304
Värme	3 560 224	3 992 401
Vatten	738 914	597 998
Sophämtning/renhållning	755 243	686 343
Grovsopor	9 697	2 960
Summa	5 712 409	6 342 006
Övriga driftskostnader		
Försäkring	317 924	258 951
Självrisk		58 799
Kabel-tv	1 300 666	1 110 558
Bredband	50 802	38 256
Summa	1 669 392	1 466 564
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	642 866	625 070
Summa	642 866	625 070
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	25 920 012	24 356 981
Not 4		
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
	2019	2018
Underhållsplan	31 310	30 000
Kreditupplysning	17 750	7 750
Tele- och datakommunikation	42 855	52 034
Juridiska åtgärder	38 200	3 500
Ersättning till revisor	53 260	69 594
Föreningskostnader	15 596	19 221
Styrelseomkostnader	1 000	900
Förvaltningskostnader	576 748	559 137
Förvaltningskostnader, övriga	29 010	12 813
Administration	63 061	75 620
Konsultarvoden	199 990	292 255
Medlems- och föreningsavgifter	451	451
Summa	1 069 231	1 123 275

Not 5

PERSONALKOSTNADER

	2019	2018
Styrelsearvoden	198 530	234 970
Revisionsarvoden	4 569	8 713
Övriga arvoden	54 736	82 651
Sociala kostnader	54 120	69 462
Summa	311 955	395 796

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2019	2018
Byggnad	1 203 126	1 203 126
Förbättringar	3 780 739	3 025 261
Markanläggningar	1 163 242	869 363
Inventarier	43 334	14 951
Summa	6 190 441	5 112 701

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	158 023 573	133 232 113
Nyanskaffningar	8 123 750	24 940 969
Utgående anskaffningsvärde	166 147 323	158 173 082

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-70 479 917	-65 382 167
Årets avskrivningar enligt plan	-6 147 107	-5 097 750
Utgående avskrivning enligt plan	-76 627 024	-70 479 917

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	89 520 299	87 693 165
	1 222 700	1 222 700

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	141 070 000	138 716 000
Taxeringsvärde mark	59 698 000	54 691 000
	200 768 000	193 407 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	135 302 000	132 309 000
Lokaler	5 768 000	6 407 000
	141 070 000	138 716 000

CP

**Not 8
INVENTARIER OCH VERKTYG**

Akkumulerade anskaffningsvärden	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	579 007	429 498
Inköp inventarier	201 484	149 509
Utgående anskaffningsvärde	780 491	579 007
Vid årets början	-444 449	-429 498
Årets avskrivningar enligt plan	-43 334	-14 951
Utgående avskrivning enligt plan	-487 783	-444 449
Planenligt restvärde vid årets slut	292 708	134 558

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019	2018
Com Hem 2001-2003. Quicknet 2001	329 580	329 218
Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar 2020	338 081	
	667 661	329 218

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019	2018
Vid årets början	1 317 054	3 123 237
Reservering enligt stadgar	883 020	883 020
Reservering enligt stämmobeslut	1 216 980	1 216 980
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 317 054	-3 906 183
Vid årets slut	2 100 000	1 317 054

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
Stadshypotek 221527	1,000%	2 828 766	2 938 766	2020-03-30
Stadshypotek 221528	1,000%	170 000	210 000	2020-03-30
Stadshypotek 221257	1,440%	3 707 997	3 791 793	2024-03-01
Stadshypotek 212190	1,080%	7 247 500	7 470 500	2020-06-01
Nordea Hypotek 8560555	1,000%	-	3 432 944	2019-03-22
Nordea Hypotek 8572626	0,922%	-	4 385 550	3-mån rörligt
Nordea Hypotek 20608	1,000%	7 606 566	-	2024-06-19
Swedbank Hypotek 255936848-1	1,570%	3 622 830	3 746 337	2025-03-25
Swedbank Hypotek 265627445-9	1,640%	5 776 500	6 082 500	2020-10-23
Swedbank Hypotek 285841138-8	1,130%	9 700 000	9 800 000	2020-10-23
Swedbank Hypotek 285557545-8	2,320%	5 700 000	5 760 000	2022-09-23
Swedbank Hypotek 285333928-7	3,700%	10 380 000	10 620 000	2022-12-20
Swedbank Hypotek 285137491-4	1,880%	4 980 000	5 100 000	2023-03-24
Swedbank Hypotek 275333763-9	1,980%	4 907 500	5 037 500	2024-05-24
Swedbank Hypotek 295061713-0	1,890%	3 950 000	3 990 000	2025-06-18
Swedbank Hypotek 295070151-2	1,820%	5 925 000	5 985 000	2025-08-25
Swedbank Hypotek 285964566-1	2,440%	19 600 000	19 800 000	2027-10-25
Swedbank Hypotek 295150616-7	0,903%	600 000	-	3-mån rörligt
Swedbank Hypotek 295182486-7	0,930%	4 987 500	-	3-mån rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		101 690 159	98 150 890	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 139 400	-2 089 400	
		99 550 759	96 061 490	

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019	2018
Löner och arvoden	290 000	278 400
Sociala avgifter	91 200	83 000
Räntekostnader	178 590	188 419
Förutbetalda avgifter och hyror	1 286 559	1 172 741
Extern revisor	50 000	50 000
	1 896 349	1 772 560

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2019	2018
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	128 527 800	128 527 800
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen höjer årsavgiften för bostäder från och med 1 januari 2020 med 2,5% samt värmeavgiften med 1,5%.

Under våren 2020 kommer balkongarbetena att besiktas och marken att återställas.

Underskrifter

Västerås den 11/3 2020



Ulf Sandberg
Ordförande



Inger Lovstrand
Sekreterare

Ann-Marie Johansson
Ledamot



Fredrik Lindgren
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2020

Grant Thornton Sweden AB



Caroline Swartström
Auktoriserad revisor



Per-Olov Pettersson
Vice Ordförande



Håkan Sandberg
Ledamot



Peter Eriksson
Ledamot



Per Strandberg
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Rekylen i Västerås
Org.nr. 778000-5042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rekylen i Västerås för år 2019.

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 2019 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 "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

Vi 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 föreningens 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 BRF Rekylen i Västerås för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 17 mars 2020



Grant Thornton Sweden AB

Caroline Swartström

Auktoriserad revisor



Per Strandberg

Förtroendevald revisor