

Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås
778000-5042

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås

778000-5042

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 elbilsladdning
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 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:

		Vald till stämman
Ulf Sandberg	Ordförande	Avliden 2022
Peter Eriksson	Vice Ordförande	2023
Inger Lövstrand	Sekreterare	2023
Anders Carlsson	Ledamot	2023
Lena Gångare	Ledamot	2022
Henrik Larsson	Ledamot	2022
Edite Almeida Mostardinho	Suppleant	2022
Maria Blom	Suppleant	2023

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisorer

Per Strandberg	Föreningsvald revisor	2022
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisionsbolag	2022

Revisorssuppleant

Susanne Sjödin	Föreningsvald revisorssuppleant	2022
----------------	---------------------------------	------

Valberedning

Solveig Forsell	Sammanställande	2022
Jens Andersson		2022
Björn Enström		2022

Vice Vård

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

Firmateckning

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

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2020-06-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även i år har relining av avloppsstammar fortsatt.

Takbesiktning är gjord.

Monterat galler för cykelrumsfönster.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 531 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 652 (660).

Under räkenskapsåret har 64 st (77 st) bostadsrätter överlåtit.

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

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter för bostäder var oförändrade under 2021. P-platser och garage höjdes med 5% från den 1/1 2021.

Inga nya lån har tagits under året. Ett lån hos Stadshypotek á 120 000 kr amorterades i sin helhet och ett lån omsattes till en lägre ränta.

Tre av de bundna lånen hos Swedbank ska omsättas under 2022.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Årsavgift per kvm boyta, kr	691	691	674	664
Låneskuld per kvm boyta, kr	3 808	3 889	3 455	3 335
Driftkostnader per kvm boyta, kr	628	675	895	828
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	68	70	66	66
Nettoomsättning	26 335	26 308	25 715	25 216
Resultat efter finansiella poster, tkr	-367	-2723	-9699	-7835
Soliditet %	-16	-16	-14	-4

Kassaflöde

Akkumulerade anskaffningsvärden	2021	2020
Vid årets början	13 570 966	916 425
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	26 478 992	26 390 845
Minskning kortfristiga fordringar	52 229	18 822
Ökning kortfristiga skulder	99 936	
Nytt lån		15 000 000
	26 631 157	41 409 667
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-19 493 230	-18 399 136
Finansiell kostnader	-1 992 460	-2 359 552
Minskning av kortfristiga skulder		-5 769 538
Amorteringar	-2 379 400	-2 226 900
	-23 865 090	-28 755 126
Likvida medel vid årets slut	16 337 032	13 570 966
Årets förändring av likvida medel	2 766 066	12 654 541

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

	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	-2 100 000	2 100 000
Summa bundet eget kapital	4 048 452			4 048 452
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-20 131 967	-2 100 000	-623 477	-17 408 490
Årets resultat	-280 188	-280 188	2 723 477	-2 723 477
Summa fritt eget kapital	-20 412 155			-20 131 967
Summa eget kapital	-16 363 703			-16 083 515

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-280 187
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-20 131 968
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-883 020
Summa balanserat resultat	-21 295 175
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig avsättning	-1 216 980
anspråktagande av fond för yttre underhåll	2 100 000
Att i ny räkning överförs	-20 412 155

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	22 311 778	22 278 016
Övriga rörelseintäkter	2	4 167 214	4 112 829
		26 478 992	26 390 845
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-18 234 970	-19 530 176
Övriga externa kostnader	4	-890 759	-1 033 267
Personalkostnader	5	-280 760	-332 882
Avskrivningar	6	-5 360 229	-5 858 445
		-24 766 719	-26 754 770
RÖRELSERESULTAT		1 712 273	-363 925
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-1 992 460	-2 067 877
Övriga finansiella kostnader		-	-291 675
		-1 992 460	-2 359 552
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-280 187	-2 723 477
ÅRETS RESULTAT		-280 187	-2 723 477

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	81 301 084	86 591 114
Inventarier, verktyg och installationer	8	152 311	222 510
		<u>81 453 395</u>	<u>86 813 624</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		267 000	267 000
		<u>267 000</u>	<u>267 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>81 720 395</u>	<u>87 080 624</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 420	3 460
Skattefordringar		86 741	86 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	708 431	680 879
		<u>805 592</u>	<u>771 080</u>
Kassa och bank		16 337 032	13 570 966
Summa omsättningstillgångar		<u>17 142 624</u>	<u>14 342 046</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>98 863 019</u>	<u>101 422 670</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</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	2 100 000
		<u>4 048 452</u>	<u>4 048 452</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-20 131 967	-17 408 490
Årets resultat		-280 187	-2 723 477
		<u>-20 412 154</u>	<u>-20 131 967</u>
Summa eget kapital		<u>-16 363 702</u>	<u>-16 083 515</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	94 654 459	108 875 093
		<u>94 654 459</u>	<u>108 875 093</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 429 400	5 588 166
Leverantörsskulder		1 096 815	1 006 753
Övriga skulder		10 575	10 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 035 472	2 025 598
		<u>20 572 262</u>	<u>8 631 092</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>98 863 019</u>	<u>101 422 670</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. Följande avskrivningar har tillämpats.

Byggnaderna är nu under år 2020 helt avskrivna.

Avskrivningar

	Start år	2021
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
Armatyr	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

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2021	2020
Årsavgifter	20 331 078	20 329 944
Hysesintäkter	1 980 700	1 948 072
Summa	22 311 778	22 278 016

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Elintäkter		5 000
Värmeintäkter	3 974 202	3 973 156
Kabel-tv/bredband	13 200	13 200
Övriga intäkter	179 812	121 474
Summa	4 167 214	4 112 830

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel entreprenad	3 381 041	3 402 078
Städning enligt beställning		130 000
Mattvätt/hyrmattor	48 182	48 396
Hissbesiktning	17 275	17 063
Myndighetstillsyn	4 900	4 900
Bevakningskostnader	8 349	12 512
Gemensamma utrymmen		260 113
Parkering/garagekostnader	14 999	18 313
Gård	115 340	98 081
Serviceavtal	2 037 542	2 019 305
Förbrukningsmaterial	3 293	3 559
Störningsjour och larm	28 303	11 079
Brandskydd	26 508	
Summa	5 685 732	6 025 399

Reparationer

Bostadsrättslägenheter	67 153	
Gemensamma lokaler	4 786	
Tvättstuga	156 176	105 880
Vind		2 100
Källare	122 890	
Bastu	760	35 388
Entré/trapphus	12 986	45 457
Lås	386 705	214 652
Installationer	326 700	
VVS	563 672	490 193
Elinstallation	114 364	271 881
Hiss	49 391	48 499
Huskropp utvändigt		12 259
Tak	9 996	
Fönster	9 327	4 438
Balkonger	165 000	11 225
Mark/gård/utemiljö	96 385	429 353
Garage/bilplatser	1 325	

Skador, klotter och skadegörelse		3 100
Vattenskada	37 610	500 837
Summa	2 125 226	2 175 262
Periodiskt underhåll		
Stambyte/Relining	2 222 524	663 612
Balkonger		2 550 498
Summa	2 222 524	3 214 110
Taxebundna kostnader		
El	655 182	656 459
Värme	3 643 550	3 623 603
Vatten	756 208	752 069
Sophämtning/renhållning	795 056	795 642
Grovsopor	2 960	3 552
Summa	5 852 956	5 831 325
Övriga driftskostnader		
Försäkring	351 120	291 130
Kabel-tv	1 302 795	1 302 061
Bredband	51 937	48 209
Summa	1 705 852	1 641 400
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	642 680	642 680
Summa	642 680	642 680
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	18 321 711	19 530 176
Not 4		
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kreditupplysning	7 875	19 950
Medlemsinformation	13 048	
Tele- och datakommunikation	35 662	34 441
Ersättning till revisor	40 638	42 500
Föreningskostnader	35 822	42 714
Styrelseomkostnader		1 000
Förvaltningskostnader	598 760	585 556
Förvaltningskostnader, övriga	61 739	39 147
Administration	11 855	11 899
Korttidsinventarier		8 266
Konsultarvoden	84 909	247 344
Medlems- och föreningsavgifter	451	451
Summa	890 759	1 033 267
Not 5		
PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Styrelsearvoden	180 412	242 759
Revisionsarvoden	4 787	4 653
Övriga arvoden	53 225	44 867
Sociala kostnader	42 336	38 603
Utbildning		2 000
Summa	280 760	332 882

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2021	2020
Byggnad		498 222
Förbättringar	4 126 788	4 126 786
Markanläggningar	1 163 242	1 163 239
Inventarier	70 199	70 198
Summa	5 360 229	5 858 445

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	169 006 385	166 147 323
Nyanskaffningar		2 859 062
Utgående anskaffningsvärde	169 006 385	169 006 385

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-82 415 271	-76 627 024
Årets avskrivningar enligt plan	-5 290 030	-5 788 247
Utgående avskrivning enligt plan	-87 705 301	-82 415 271

Planenligt restvärde vid årets slut

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	141 070 000	141 070 000
Taxeringsvärde mark	59 698 000	59 698 000
	200 768 000	200 768 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	135 302 000	135 302 000
Lokaler	5 768 000	5 768 000
	141 070 000	141 070 000

Not 8

INVENTARIER OCH VERKTYG

Ackumulerade anskaffningsvärden	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	831 741	831 741
Utgående anskaffningsvärde	831 741	831 741
Vid årets början	-609 231	-539 033
Årets avskrivningar enligt plan	-70 199	-70 198
Utgående avskrivning enligt plan	-679 430	-609 231
Planenligt restvärde vid årets slut	152 311	222 510

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021	2020
Com Hem 2201-2203. Quicknet 2201	330 139	329 759
Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar 2022	378 292	351 120
	708 431	680 879

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2021	2020
Vid årets början	2 100 000	2 100 000
Reservering enligt stadgar	883 020	883 020
Reservering enligt stämmobeslut	1 216 980	1 216 980
Anspråktagande enligt stämmobeslut	-2 100 000	-2 100 000
Vid årets slut	2 100 000	2 100 000

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek 225100	1,090%	-	130 000	
Stadshypotek 221257	1,440%	3 540 405	3 624 201	2024-03-01
Stadshypotek 228546	0,910%	2 608 766	2 718 766	2024-03-30
Stadshypotek 225733	1,090%	6 801 500	7 024 500	2024-06-01
Nordea Hypotek 20608	1,000%	7 182 710	7 394 638	2024-06-19
Swedbank Hypotek 285557545-8	2,320%	5 580 000	5 640 000	2022-09-23
Swedbank Hypotek 285333928-7	3,700%	9 900 000	10 140 000	2022-12-20
Swedbank Hypotek 285137491-4	1,880%	4 740 000	4 860 000	2023-03-24
Swedbank Hypotek 275333763-9	1,980%	4 647 500	4 777 500	2024-05-24
Swedbank Hypotek 295227136-5	1,250%	14 737 500	14 887 500	2025-01-24
Swedbank Hypotek 255936848-1	1,570%	3 293 478	3 458 154	2025-03-25
Swedbank Hypotek 295061713-0	1,890%	3 870 000	3 910 000	2025-06-18
Swedbank Hypotek 295070151-2	1,820%	5 805 000	5 865 000	2025-08-25
Swedbank Hypotek 295182486-7	0,930%	4 887 500	4 937 500	2025-08-25
Swedbank Hypotek 265627445-9	0,960%	5 164 500	5 470 500	2026-10-23
Swedbank Hypotek 285841138-8	0,960%	9 525 000	9 625 000	2026-10-23
Swedbank Hypotek 285964566-1	2,440%	19 200 000	19 400 000	2027-10-25
Swedbank Hypotek 295150616-7	0,871%	600 000	600 000	3-mån rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		112 083 859	114 463 259	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 429 400	-5 588 166	
		94 654 459	108 875 093	

Kapitalskulden om fem år (2026-12-31) är 100 836 859 kronor om föreningen amorterar i samma takt som idag. Beräkningen baseras på de planliga amorteringarna (2 249 400kr).

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021	2020
Löner och arvoden	297 137	290 200
Sociala avgifter	94 000	85 000
Räntekostnader	187 964	208 812
Förutbetalda avgifter och hyror	1 406 371	1 391 586
Extern revisor	50 000	50 000
	2 035 472	2 025 598

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2021	2020
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	124 759 800	124 759 800
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen höjer årsavgiften från och med 1 januari 2022 med 3%.

Underskrifter

Västerås den 7 / 4 2022



Peter Eriksson
Vice Ordförande



Anders Carlsson
Ledamot



Inger Lövstrand
Sekreterare



Lena Gängare
Ledamot



Henrik Larsson
Ledamot



Maria Blom
Suppleant/ersätter Ulf Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2022

Grant Thornton Sweden AB



Caroline Swartström
Auktoriserad revisor



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 2021.

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 2021 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 förtroendevalde 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 uppger, 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

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 2021 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. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 22 april 2022

Grant Thornton Sweden AB



Caroline Swartström

Auktoriserad revisor



Per Strandberg

Förtroendevald revisor