

Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås
778000-5042

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås

778000-5042

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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 2017-2020 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	Mälarenergi AB
Störningsjour	Securitas
Hissar	KONE AB
Renhållning	Vafab Miljö
Telefoni porttelefoner	Quicknet AB
Lås	Låscenter i Västerås AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Bergslagen
Parkering	Avarn Security AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB (fd Berendsen)
Underhållsservice tvättstugor	EA-gruppen

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulf Sandberg	Ordförande	2022
Per Olov Pettersson	Vice Ordförande	2021
Inger Lövstrand	Sekreterare	2021
Henrik Larsson	Ledamot	2022
Peter Eriksson	Ledamot	2021
Karl Lindström	Suppleant	2021
Kasper Friberg	Suppleant	2022

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisorer

Per Strandberg	Föreningsvald revisor	2021
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisionsbolag	2021

Revisorssuppleant

Susanne Sjödin	Föreningsvald revisorssuppleant	2021
----------------	---------------------------------	------

Valberedning

Solveig Forsell	Sammankallande	2021
Jens Andersson		2021
Björn Enström		2021

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 2020-06-16.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upprustning av bastun (trälarvar, bastuaggregat)
Relining av avloppsstammar fortsätter
Kameraövervakning av förråd/cykelförråd installerad
Läckagekontroll av kranar mm i samtliga lägenheter
Slutjustering av balkongrenoveringen

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 531 st.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 660 (662).

Under räkenskapsåret har 77 st (62 st) bostadsrätter överlåtit.

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

Föreningens ekonomi

Föreningen höjde årsavgifter för bostäder från och med 1 januari 2020 med 2,5%, värmeavgiften för bostäder med 3%.

Under året har föreningen tagit ett nytt lån på 15 000 000 kr.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Årsavgift per kvm boyta, kr	691	674	664	648
Låneskuld per kvm boyta, kr	3 889	3 455	3 335	3 063
Driftkostnader per kvm boyta, kr	675	895	828	518
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	70	66	66	71
Nettoomsättning	26 308	25 715	25 216	24 299
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 723	-9 699	-7 835	-1 777
Soliditet %	-16	-14	-4	4

Kassaflöde

Ackumulerade anskaffningsvärden	2020	2019
Vid årets början	916 425	2 601 953
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	26 390 845	25 822 972
Finansiella intäkter		186
Minskning kortfristiga fordringar	18 822	
Ökning kortfristiga skulder		5 260 084
Nytt lån	15 000 000	5 600 000
	41 409 667	36 683 242
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-18 399 136	-27 301 197
Finansiell kostnader	-2 359 552	-2 030 624
Minskning av kortfristiga skulder	-5 769 538	
Amorteringar	-2 226 900	-2 110 731
Ökning anläggningstillgångar (Etapp 4, balkonger)		-6 606 485
Ökning av kortfristiga fordringar		-319 733
	-28 755 126	-38 368 770
Likvida medel vid årets slut	13 570 966	916 425
Årets förändring av likvida medel	12 654 541	-1 685 528

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Kostnaden för ökning av anläggningstillgångarna samt rörelsekostnaderna för balkongrenoveringen redovisas ej här då de belastade år 2019 och påverkar därmed inte årets kassalikviditet.

	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	-17 408 490	-2 100 000	-7 599 104	-7 709 386
Årets resultat	-2 723 477	-2 723 477	9 699 104	-9 699 104
Summa fritt eget kapital	-20 131 967			-17 408 490
Summa eget kapital	-16 083 515			-13 360 038

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-2 723 477
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-17 408 490
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-883 020
Summa balanserat resultat	-21 014 987
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	-20 131 967

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	22 278 016	21 772 825
Övriga rörelseintäkter	2	4 112 829	4 050 147
		26 390 845	25 822 972
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftkostnader	3	-19 530 176	-25 920 012
Övriga externa kostnader	4	-1 033 267	-1 069 231
Personalkostnader	5	-332 882	-311 955
Avskrivningar	6	-5 858 445	-6 190 441
		-26 754 770	-33 491 638
RÖRELSERESULTAT		-363 925	-7 668 666
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		-	186
Räntekostnader		-2 067 877	-1 937 709
Övriga finansiella kostnader		-291 675	-92 915
		-2 359 552	-2 030 438
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 723 477	-9 699 104
ÅRETS RESULTAT		-2 723 477	-9 699 104

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	86 591 114	89 520 299
Inventarier, verktyg och installationer	8	222 510	292 708
Pågående byggnation		-	5 356 251
		<u>86 813 624</u>	<u>95 169 258</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		267 000	267 000
		<u>267 000</u>	<u>267 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>87 080 624</u>	<u>95 436 258</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 460	35 500
Skattefordringar		86 741	86 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	680 879	667 661
		<u>771 080</u>	<u>789 902</u>
Kassa och bank		13 570 966	916 425
Summa omsättningstillgångar		<u>14 342 046</u>	<u>1 706 327</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>101 422 670</u>	<u>97 142 585</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</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		-17 408 490	-7 709 386
Årets resultat		-2 723 477	-9 699 104
		<u>-20 131 967</u>	<u>-17 408 490</u>
Summa eget kapital		<u>-16 083 515</u>	<u>-13 360 038</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	108 875 093	99 550 759
		<u>108 875 093</u>	<u>99 550 759</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 588 166	2 139 400
Förskott från kunder		-	3 090
Leverantörsskulder		1 006 753	6 902 450
Övriga skulder		10 575	10 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 025 598	1 896 349
		<u>8 631 092</u>	<u>10 951 864</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>101 422 670</u>	<u>97 142 585</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	2020	2019
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
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
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	20 år
Träningsmaskiner gym	2019	5 år	5 år
Balkonger Etapp 4	2020	20 år	-

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2020	2019
Årsavgifter	20 329 944	19 832 347
Hysesintäkter	1 948 072	1 940 478
Summa	22 278 016	21 772 825

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Elintäkter	5 000	5 000
Värmeintäkter	3 973 156	3 849 712
Kabel-tv/bredband	13 200	13 198
Övriga intäkter	121 473	182 237
Summa	4 112 829	4 050 147

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel entreprenad	3 402 078	3 366 320
Snöröjning / sandning		70 600
Städning enligt beställning	130 000	
Mattvätt/hyrmattor	48 396	46 904
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		2 043 837
Hissbesiktning	17 063	34 197
Myndighetstillsyn	4 900	4 900
Energideklaration		53 319
Bevakningskostnader	12 512	11 663
Gemensamma utrymmen	260 113	
Parkering/garagekostnader	18 313	1 081
Gård	98 081	64 454
Serviceavtal	2 019 305	1 836 959
Förbrukningsmaterial	3 559	
Störningsjour och larm	11 079	46 065
Summa	6 025 399	7 580 299

Reparationer

Bostadsrättslägenheter		4 001
Gemensamma lokaler		78 204
Tvättstuga	105 880	155 539
Vind	2 100	
Källare		7 550
Bastu	35 388	
Entré/trapphus	45 457	3 204
Lås	214 652	113 626
VVS	490 193	486 853
Ventilation		5 065
Elinstallation	271 881	183 576
Hiss	48 499	164 313
Huskropp utvändigt	12 259	
Fönster	4 438	11 228
Balkonger	11 225	13 400
Mark/gård/utemiljö	429 353	274 548

Garage/bilplatser		405 713
Skador, klotter och skadegörelse	3 100	
Vattenskada	500 837	256 092
Asbestsanering		667
Summa	2 175 262	2 163 579
Periodiskt underhåll		
Stambyte	663 612	441 875
Balkonger	2 550 498	7 709 592
Summa	3 214 110	8 151 467
Taxebundna kostnader		
El	656 459	648 331
Värme	3 623 603	3 560 224
Vatten	752 069	738 914
Sophämtning/renhållning	795 642	755 243
Grovsopor	3 552	9 697
Summa	5 831 325	5 712 409
Övriga driftskostnader		
Försäkring	291 130	317 924
Kabel-tv	1 302 061	1 300 666
Bredband	48 209	50 802
Summa	1 641 400	1 669 392
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	642 680	642 866
Summa	642 680	642 866
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	19 530 176	25 920 012

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Underhållsplan		31 310
Kreditupplysning	19 950	17 750
Tele- och datakommunikation	34 441	42 855
Juridiska åtgärder		38 200
Ersättning till revisor	42 500	53 260
Föreningskostnader	42 714	15 596
Styrelseomkostnader	1 000	1 000
Förvaltningskostnader	585 556	576 748
Förvaltningskostnader, övriga	39 147	29 010
Administration	11 899	63 061
Korttidsinventarier	8 266	
Konsultarvoden	247 344	199 990
Medlems- och föreningsavgifter	451	451
Summa	1 033 267	1 069 231

Not 5

PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Styrelsearvoden	242 759	198 530
Revisionsarvoden	4 653	4 569
Övriga arvoden	44 867	54 736
Sociala kostnader	38 603	54 120
Utbildning	2 000	
Summa	332 882	311 955

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2020	2019
Byggnad	498 222	1 203 126
Förbättringar	4 126 786	3 780 739
Markanläggningar	1 163 239	1 163 242
Inventarier	70 198	43 334
Summa	5 858 445	6 190 441

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	166 147 323	158 023 573
Nyanskaffningar	2 859 062	8 123 750
Utgående anskaffningsvärde	169 006 385	166 147 323

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-76 627 024	-70 479 917
Årets avskrivningar enligt plan	-5 788 247	-6 147 107
Utgående avskrivning enligt plan	-82 415 271	-76 627 024

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	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	141 070 000

Not 8

INVENTARIER OCH VERKTYG

Ackumulerade anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	780 491	579 007
Inköp inventarier		201 484
Utgående anskaffningsvärde	780 491	780 491
Vid årets början	-487 783	-444 449
Årets avskrivningar enligt plan	-70 198	-43 334
Utgående avskrivning enligt plan	-557 981	-487 783
Planenligt restvärde vid årets slut	222 510	292 708

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020	2019
Com Hem 2101-2103. Quicknet 2101	329 759	329 580
Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar 2021	351 120	338 081
	680 879	667 661

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020	2019
Vid årets början	2 100 000	1 317 054
Reservering enligt stadgar	883 020	883 020
Reservering enligt stämmobeslut	1 216 980	1 216 980
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 100 000	-1 317 054
Vid årets slut	2 100 000	2 100 000

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek 225099	1,090%	2 718 766	2 828 766	2021-03-30
Stadshypotek 225100	1,090%	130 000	170 000	2021-03-30
Stadshypotek 221257	1,440%	3 624 201	3 707 997	2024-03-01
Stadshypotek 225733	1,090%	7 024 500	7 247 500	2024-06-01
Nordea Hypotek 20608	1,000%	7 394 638	7 606 566	2024-06-19
Swedbank Hypotek 285557545-8	2,320%	5 640 000	5 700 000	2022-09-23
Swedbank Hypotek 285333928-7	3,700%	10 140 000	10 380 000	2022-12-20
Swedbank Hypotek 285137491-4	1,880%	4 860 000	4 980 000	2023-03-24
Swedbank Hypotek 275333763-9	1,980%	4 777 500	4 907 500	2024-05-24
Swedbank Hypotek 295227136-5	1,250%	14 887 500	-	2025-01-24
Swedbank Hypotek 255936848-1	1,570%	3 458 154	3 622 830	2025-03-25
Swedbank Hypotek 295061713-0	1,890%	3 910 000	3 950 000	2025-06-18
Swedbank Hypotek 295070151-2	1,820%	5 865 000	5 925 000	2025-08-25
Swedbank Hypotek 295182486-7	0,930%	4 937 500	4 987 500	2025-08-25
Swedbank Hypotek 265627445-9	0,960%	5 470 500	5 776 500	2026-10-23
Swedbank Hypotek 285841138-8	0,960%	9 625 000	9 700 000	2026-10-23
Swedbank Hypotek 285964566-1	2,440%	19 400 000	19 600 000	2027-10-25
Swedbank Hypotek 295150616-7	0,903%	600 000	600 000	3-mån rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		114 463 259	101 690 159	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 588 166	-2 139 400	
		108 875 093	99 550 759	

Kapitalskulden om fem år (2025-12-31) är 103 016 259 kronor om föreningen amorterar i samma takt som idag. Beräkningen baseras på de planerade amorteringarna (2 289 400 kr).

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020	2019
Löner och arvoden	290 200	290 000
Sociala avgifter	85 000	91 200
Räntekostnader	208 812	178 590
Förutbetalda avgifter och hyror	1 391 586	1 286 559
Extern revisor	50 000	50 000
	2 025 598	1 896 349

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2020	2019
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	156 171 800	128 527 800
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen höjer årsavgiften från och med 1 januari 2021 med 0%, höjning av garage- och p-platser med 5%.

Under vår/sommar 2021 kommer marken under balkongarbetena att återställas.

Underskrifter

Västerås den 11 / 5 2021



Ulf Sandberg
Ordförande



Per-Olov Pettersson
Vice Ordförande



Inger Lövstrand
Sekreterare



Peter Eriksson
Ledamot



Henrik Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2021

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 2020.

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 2020 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 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

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, 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 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 2020 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 19 maj 2021



Grant Thornton Sweden AB

Caroline Swartström

Auktoriserad revisor



Per Strandberg

Förtroendevald revisor