

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF TEGNÉRLUNDEN I VÄSTERÅS

2025

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen TEGNÉRLUNDEN I VÄSTERÅS

Tid: Torsdagen den 23 april 2026, kl. 18:00
Lokal: Hotel Mälarporten, Ängsgårdsgatan 19

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisors berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer.

"Den del av Ernst & Young som arbetar med föreningar ingår nu i Cedra, varför ett byråval i stället blir Cedra."
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

BRF Tegnérkunden i Västerås
Org nr 769627-4849

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Medin	Ordförande	2026
Annelie Andersson	Ledamot	2027
Mattias Eriksson	Ledamot	2026
Anders Gelin	Ledamot	2026
Per Östblom	Ledamot	2027
Andrea Norell	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-01-31 och föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Föreningsstämman reserverade 58 800 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Isolatorn 8, Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus innehållande 35 st lägenheter fördelade enligt följande:

17 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår 2014, värdeår 2016. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Total boyta 2 414 m².
Total lokalyta 840 m², avser garage.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2052. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 25 531 170 kr under 30 år.

Föreningens fastighet har del i fyra gemensamhetsanläggningar med olika ändamål.

GA	Andel	Ändamål
-----------	--------------	----------------

Västerås Isolatorn ga:1	7/100	Väg, brunnar och ledningar för ytavrinning, vägbelysning inkl stolpar, elledning och elmätare.
-------------------------	-------	--

Västerås Isolatorn ga:2	28/196	Garage, nerfart, portar, dörrar, trapphus/utrymningstrappa, parkeringsplatser, kommunikationsyta och teknisk installation och utrustning. Förvaltas av Tegnerlundens samfällighetsförening, org nr 717914-5391
-------------------------	--------	--

Västerås Isolatorn ga:3	10/100	Kvartersgata, parkeringar vid Patentgatan, dagvattenledningar med brunnar och andra anordningar som behövs för dagvattenanläggningens funktion. Belysningsanordningar inklusive vägbelysning med ledningar, motorvärmastolpar, miljöbodar, gång och cykelstråk, lekplatser med mera.
-------------------------	--------	--

Västerås Isolatorn ga:4	11/100	Befintlig byggnad med gemensam lokal inklusive altan.
-------------------------	--------	---

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Folksam.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny LED belysning är monterat i våra källarförråd samt i övr. utrymmen i källaren.
Förstärkt inbrottsskydd på entrédörren från garaget in till fastigheten.
Styrelsen beslutade i slutet av 2025 om höjda årsavgifter inför 2026 med 3 %.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	2 113 878	2 128 500	1 993 191	1 762 756
Resultat efter finansiella poster	kr	50 956	46 372	51 837	29 057
Soliditet	%	71	71	70	70
Likviditet	%	584	531	488	424
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	774	752	723	628
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	774	752	723	628
Skuldsättning per kvm	kr	7 370	10 032	10 155	10 279
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 935	10 032	10 155	10 279
Energikostnad per kvm	kr	79	103	97	110
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,8	13,3	14,1	16,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,8	13,3	14,1	16,4
Sparande per kvm	kr	183	251	247	237
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	88,4	85,3	86,4	86,1

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Från 2025 tas 840 kvm LOA avseende garage med vid beräkning av nyckeltalen; Skuldsättning per kvm, Energikostnad per kvm och Sparande per kvm.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	43 452 000	15 068 000	1 284 506	-795 215	46 372
Reservering till yttre fond			573 000	-573 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-15 625	15 625	
Balansering av föregående års resultat				46 372	-46 372
Årets resultat					<u>50 956</u>
Belopp vid årets utgång	43 452 000	15 068 000	1 841 881	-1 306 217	50 956

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 306 218
Årets resultat	50 956

-1 255 262

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	312 100
I ny räkning balanseras	-1 567 362

-1 255 262

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	50 956
Dispositioner	-312 100

Årets resultat efter dispositioner -261 144

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 153 981

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 113 878	2 128 500
Summa rörelseintäkter		2 113 878	2 128 500
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-896 505	-885 013
Periodiskt underhåll	5	0	-15 625
Övriga externa kostnader	6	-103 068	-101 237
Arvoden och personalkostnader	7	-67 563	-73 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-543 433	-543 433
Summa rörelsekostnader		-1 610 569	-1 618 392
Rörelseresultat		503 309	510 108
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	55 481	79 090
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 834	-542 826
Summa finansiella poster		-452 353	-463 736
Resultat efter finansiella poster		50 956	46 372
Årets resultat		50 956	46 372
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		50 956	46 372
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	15 625
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-312 100	-573 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-261 144	-511 003

BRF Tegnérkunden i Västerås 769627-4849			7(16)
Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	79 649 385	80 192 818
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		79 649 385	80 192 818
Summa anläggningstillgångar		79 649 385	80 192 818
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	50 937	54 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 722	88 012
Klientmedel i SHB		3 623 132	3 286 073
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 791 791	3 428 259
Summa omsättningstillgångar		3 791 791	3 428 259
Summa tillgångar		83 441 176	83 621 077

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		58 520 000	58 520 000
Fond för yttre underhåll		1 841 881	1 284 506
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>60 361 881</i>	<i>59 804 506</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 306 217	-795 215
Årets resultat		50 956	46 372
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 255 261</i>	<i>-748 843</i>
Summa eget kapital		59 106 620	59 055 663
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 381 880	8 347 710
Summa långfristiga skulder		15 381 880	8 347 710
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	8 601 530	15 869 885
Leverantörsskulder		72 240	94 700
Skatteskulder		2 640	0
Övriga skulder	13	1 470	35 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 796	217 167
Summa kortfristiga skulder		8 952 676	16 217 704
Summa eget kapital och skulder		83 441 176	83 621 077

Kassaflödesanalys

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 503 309 510 108

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 543 433 543 433

Erhållen ränta 55 481 79 090

Erlagd ränta -507 834 -542 826

594 389 589 805

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -26 473 7 804

Ökning/minskning leverantörsskulder -22 460 65 340

Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut) 25 787 -62 225

Kassaflöde från den löpande verksamheten 571 243 600 724

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -234 185 -297 640

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -234 185 -297 640

Årets kassaflöde 337 058 303 084

Likvida medel vid årets början 3 286 073 2 982 990

Likvida medel vid årets slut 3 623 132 3 286 073

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år (t.o.m. år 2135)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 869 156	1 814 712
Hyror parkering	235 885	238 751
Övriga intäkter	8 837	6 042
Återförda reserveringar	0	68 995
Brutto	2 113 878	2 128 500
Summa nettoomsättning	<u>2 113 878</u>	<u>2 128 500</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	104 265	119 304
Reparationer, löpande underhåll	114 333	102 272
Elavgifter	96 046	92 577
Uppvärmning	94 748	90 390
Vatten och avlopp	65 057	65 046
Försäkringar	30 250	24 690
Avgift till gemensamhetsanläggning	255 321	264 500
Kabel-TV / Internet	97 195	97 251
Övriga fastighetskostnader	24 651	28 983
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	14 640	0
Summa driftskostnader	<u>896 506</u>	<u>885 013</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
OVK	0	15 625
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>15 625</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Kommunikation	2 649	3 314
Porto	0	274
Revision	27 000	26 000
Föreningsmöten	1 325	1 800
Ekonomisk och administrativ förvaltning	57 775	55 875
Övriga förvaltningskostnader	8 999	8 654
Medlems- och föreningsavgifter	5 320	5 320
Summa övriga externa kostnader	<u>103 068</u>	<u>101 237</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Arvode styrelse	58 800	57 300
Sociala kostnader	8 284	15 784
Övriga personalkostnader	479	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>67 563</u>	<u>73 084</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	55 399	79 023
Övriga ränteintäkter	82	67
Summa finansiella intäkter	<u>55 481</u>	<u>79 090</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 212 000	65 212 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 212 000	65 212 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 619 182	-4 075 749
Årets avskrivningar	-543 433	-543 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 162 615	-4 619 182
Utgående planenligt värde	<u>60 049 385</u>	<u>60 592 818</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 600 000	19 600 000
Utgående planenligt värde	19 600 000	19 600 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>79 649 385</u>	<u>80 192 818</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 464 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	11 400 000
	<u>70 664 000</u>	<u>64 400 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	69 200 000	64 400 000
Lokaler	1 464 000	0
	<u>70 664 000</u>	<u>64 400 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	17	15
Övriga fordringar	50 920	54 159
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>50 937</u>	<u>54 174</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	0,99	2026-03-25	8 347 710
Swedbank Hypotek	2,79	2028-01-25	8 358 665
Swedbank Hypotek	2,77	2027-02-25	7 277 035
Summa skulder till kreditinstitut			23 983 410
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-297 640
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-8 303 890
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			15 381 880
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			22 495 210

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	26 292 000	26 292 000
Summa ställda säkerheter	26 292 000	26 292 000
Eventalförpliktelser		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Not 13 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Personalens källskatt	0	18 736
Sociala avgifter	0	15 784
Skulder till MBF	1 470	1 432
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 470</u>	<u>35 952</u>

Årsredovisningen färdigställdes 2026-03-18. (= slutrevisionsdag)

Datum för undertecknande framgår av den elektroniska signaturen.

Peter Medin
Ordförande

Annelie Andersson

Mattias Eriksson

Anders Gelin

Per Östblom

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

PETER MEDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 14:36:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER MEDIN

Peter Medin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.226.198.149

ANNELIE ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 19:54:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulla Annelie Andersson

Annelie Andersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.227.207.78

MATTIAS ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-19 17:11:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL MATTIAS ERIKSSON

Mattias Eriksson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.152.36

ANDERS GELIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 12:31:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS GELIN

Anders Gelin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.152.13

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-19 13:45:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Harry Östblom

Per Östblom

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.230.209.41

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 07:37:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.95

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegnérkunden i Västerås 769627-4849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegnérkunden i Västerås för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Tegnérslunden i Västerås för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisorssed i Sverige och 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 trygghetssätt.

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
- 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 vi 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 vår professionella 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 07:37:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.95