

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Råseglet 1

2020

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen RÅSEGLET 1

Tid: Tisdagen den 11 maj 2021, kl. 19:00

Lokal: Varvseken, Gröndalsvägen 190

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Råseglet 1
Org nr 769619-6984

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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

SP
BOG SM
MK LS
/h

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 2020-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Samuel Norman Lexell	Ordförande	2021
Björn Owen Glad	Ledamot	2022
Sofie Domeij	Ledamot	2022
Mahan Khoshnevis	Ledamot	2021
Lina Sjölin	Ledamot	2022
Anders Attefjord	Suppleant	2021
Amanda Farhadian	Suppleant	2021
Hanna Palo	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte efter ordinarie stämma.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Till valberedning valdes Jonas Widerberg och Peter Widerberg.

Föreningsstämman reserverades 94 600 i arvode till styrelsen samt 5 000 kr till valberedningen.

Föreningen förvärvade 2011-02-22 fastigheten Råseglet 1 i Stockholm, Stockholms kommun med adress Ekenbergsvägen 118, 120, 122, 124 och 126. Föreningen höll 2010-11-22 en extra föreningsstämma där de huvudsakliga köpevillkoren för ett förvärv av fastigheten Råseglet 1 föredrogs. Röstning vidtogs och det antecknades att fler än 2/3 av hyresgästerna i de uthyrda lägenheterna i fastigheten gått med på beslutet, att dessa är medlemmar i föreningen och att således stämman fattat giltigt beslut om förvärvet. Beslutades om tillträde 22 februari 2011. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med en högdal i åtta våningar och en lågdal i tre våningar. Huset uppfördes 1947. Byggnaden rymmer 88 lägenheter och ett garage om 19 kvm.

Total boyta 4 129 m², garageyta 19 m². Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Nordeuropa.

Under räkenskapsåret har tolv överlåtelse skett.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har ett avtal med AMW Fastighetsskötsel AB om jour, fastighetsskötsel och snöröjning.

SD
BOG SKL
MK LS
/

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för 2021.

Föreningen har endast haft kostnader av löpande karaktär under 2020.

Under det gångna året har BRF Råseglet 1 gjort flera åtgärder för att förbättra boendemiljön samt säkerställa en ansvarsfull ekonomisk förvaltning av föreningen.

Avtal om kollektivt elavtal har tecknats med Home Solutions vilket kommer skapa långsiktiga ekonomiska besparingar för samtliga medlemmar.

En omfattande renovering av balkonger och fasad på höghuset har planerats. Byggstart i mars 2021.

Bostadsrättstillägget har avskaffats för att möjliggöra en rättvisare fördelning av försäkringsansvar samt frigöra tid för föreningens styrelse.

En inventering av källarförråd har gjorts, och beslut har tagits om att bygga ett antal nya förråd.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 052 254	3 015 462	2 941 428	2 919 834
Resultat efter finansiella poster	kr	184 090	184 282	-384 070	-183 518
Soliditet	%	76	76	76	76
Likviditet	%	1 057	810	698	588
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	669	669	669	669
Låneskuld per totala kvm	kr	5 814	5 814	5 814	5 814
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	69	45	118	91
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	72 082 000	7 163 752	326 825	-3 036 126	184 282
Reservering till yttre fond			123 300	-123 300	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				184 282	-184 282
Årets resultat					184 090
Belopp vid årets utgång	72 082 000	7 163 752	450 125	-2 975 144	184 090

80
FOG
MK
LS
SU
b

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 975 143
Årets resultat	184 090

-2 791 053

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll

I ny räkning balanseras

123 300

-2 914 353

-2 791 053

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning

Dispositioner

184 090

-123 300

Årets resultat efter dispositioner

60 790

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

573 425

SP
BOG
MK LS SK
/ 4

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 067 774	3 092 389
Summa rörelseintäkter		3 067 774	3 092 389
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 348 428	-1 268 131
Övriga externa kostnader	4	-193 079	-181 553
Arvoden och personalkostnader	5	-135 338	-129 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 072 624	-1 072 624
Summa rörelsekostnader		-2 749 469	-2 651 371
Rörelseresultat		318 305	441 018
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	114 883	93 189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 098	-349 925
Summa finansiella poster		-134 215	-256 736
Resultat efter finansiella poster		184 090	184 282
Årets resultat		184 090	184 282
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		184 090	184 282
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-123 300	-123 300
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		60 790	60 982

SP
BOG
MK
LS
SM
L

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

94 786 731

95 859 355

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

34 720

34 720

Summa materiella anläggningstillgångar

94 821 451

95 894 075

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 600

8 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 600

8 600

Summa anläggningstillgångar

94 830 051

95 902 675

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

9

1 514

221

Övriga fordringar

12 820

75 294

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 086

87 834

Klientmedel i SHB

6 421 700

5 091 141

Summa kortfristiga fordringar

6 466 120

5 254 490

Kassa och bank

Kassa och Bank

243 460

241 901

Summa kassa och bank

243 460

241 901

Summa omsättningstillgångar

6 709 580

5 496 391

Summa tillgångar

101 539 631

101 399 066

SD
BOG
LS
MK
SM
/

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		72 082 000	72 082 000
Upplåtelseavgifter		7 163 752	7 163 752
Fond för yttre underhåll		450 125	326 825

<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>79 695 877</u>	<u>79 572 577</u>
----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 975 143	-3 036 126
Årets resultat		184 090	184 282

<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 791 053</u>	<u>-2 851 844</u>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital		76 904 824	76 720 733
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	<u>17 000 000</u>	<u>24 000 000</u>
-----------------------------	--------	-------------------	-------------------

Summa långfristiga skulder		17 000 000	24 000 000
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	7 000 000	0
Leverantörsskulder		105 832	194 922
Skatteskulder		8 299	12 998
Övriga skulder	12	0	1 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>520 676</u>	<u>469 253</u>

Summa kortfristiga skulder		7 634 807	678 333
-----------------------------------	--	------------------	----------------

Summa eget kapital och skulder		101 539 631	101 399 066
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

MK
 BOU
 LS
 SP
 SM
 ✓

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,51 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).
Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till låneskuld.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 509 428	2 509 428
Hyror parkering	21 600	21 600
Hyror bostäder	426 177	417 636
Övriga hyrestillägg	92 664	66 798
* Övriga intäkter, andrahandsuthyrning	15 520	76 927
Återförda reserveringar	2 385	0
Brutto	3 067 774	3 092 389
Summa nettoomsättning	3 067 774	3 092 389

* 2019: Ers vattenskada 32 469 kr. Andrahandsavgift 44 458 kr
2020 Andrahandsavgift 2709,95 kr.

BOG SD
MK LS
SM

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	134 495	183 763
Reparationer, löpande underhåll	180 214	124 365
Elavgifter	208 829	285 268
*Uppvärmning	286 054	184 776
Vatten och avlopp	122 158	76 821
Renhållning	62 247	65 859
Försäkringar	60 893	58 678
Kabel-TV / Internet	149 359	125 814
Övriga fastighetskostnader	17 038	40 221
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	127 142	122 566
Summa driftskostnader	1 348 429	1 268 131

* Lägre kostnad 2019 beror på Stockholm Exergi tog för mycket betalt under 2018 och delar av 2019 p.g.a felaktiga siffror på maxeffekter. Under 2019 har fakturorna krediteras med det som skulle återbetalas för 2018 samt fordran på 65 294 kr som betalas 2020. Under 2019 rättades maxeffekten och uppvärmningskostnaden blev lägre.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Förbrukningsinventarier	18 769	14 229
Kontorsmaterial	876	0
Kommunikation	645	788
Porto	990	360
Revision	14 500	12 700
Föreningsmöten	10 311	13 420
Ekonomisk och administrativ förvaltning	96 918	96 950
Övriga förvaltningskostnader	25 237	28 544
* Konsultarvoden	18 900	8 670
Medlems- och föreningsavgifter	5 934	5 892
Summa övriga externa kostnader	193 080	181 553

SD
BOG
SH
LS
MK
/

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse *	96 600	93 000
Arvode övrigt (valberedning) *	10 000	5 000
Sociala kostnader	28 738	31 063
Summa arvoden, personalkostnader	<u>135 338</u>	<u>129 063</u>

* I styrelsearvodet ligger en kostnad för 94 600 kr som reserverats enligt stämmobeslut. Även för valberedningen har justering gjorts från tidigare bokslut, då detta inte legat som reserverat. Därav ser kostnaden ut att vara 10 000 kr istället för 5 000 kr.

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	40 068	32 883
Övriga ränteintäkter	1 716	106
Utdelning MBF	73 100	60 200
Summa finansiella intäkter	<u>114 884</u>	<u>93 189</u>

Uppllysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	60 375 371	59 433 462
Inköp/Aktiveringar	0	941 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 375 371	60 375 371
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 122 304	-5 049 680
Årets avskrivningar	-1 072 624	-1 072 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 194 928	-6 122 304
Utgående planenligt värde	<u>53 180 443</u>	<u>54 253 067</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 606 288	41 606 288
Utgående planenligt värde	41 606 288	41 606 288
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>94 786 731</u>	<u>95 859 355</u>

BOG
MK LS SK
SD
3

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 095 000	41 095 000
Taxeringsvärde mark	49 044 000	49 044 000
	<u>90 139 000</u>	<u>90 139 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 000 000	90 000 000
Lokaler	139 000	139 000
	<u>90 139 000</u>	<u>90 139 000</u>

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	34 720	0
Balkonger	0	34 720
	<u>34 720</u>	<u>34 720</u>
Utgående anskaffningsvärden	34 720	34 720
	<u>34 720</u>	<u>34 720</u>
Redovisat värde	34 720	34 720

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	10	0
Övriga fordringar	12 810	75 294
	<u>12 820</u>	<u>75 294</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	12 820	75 294

BOG
MK LS SM
SD
3

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,86	2023-12-27	8 500 000
SBAB	1,55	2022-01-20	8 500 000
SEB	0,38	2021-01-28	7 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			24 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-7 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			17 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			24 000 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
Summa ställda säkerheter	32 000 000	32 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

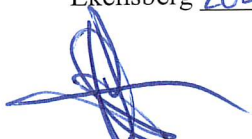
Inga eventalförpliktelser finns.

866
MK LS SP
SK
3

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 160
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 160</u>

Ekensberg 2021-05-06



Samuel Norman Lexell
Ordförande



Sofie Domeij



Björn Owen Glad



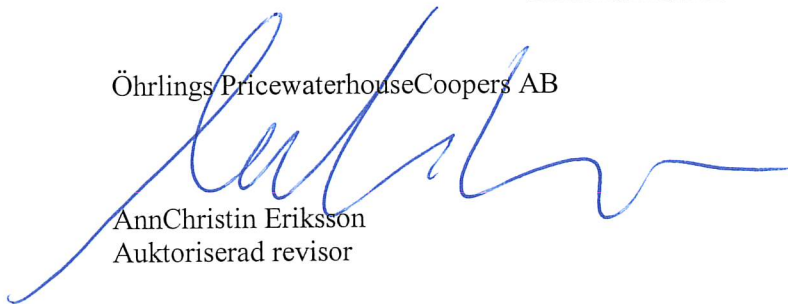
Lina Sjölin



Mahan Khoshnevis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-10.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BRF Råseglet 1, org.nr 769619-6984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råseglet 1 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns 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 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 för Bostadsrättsföreningen Råseget 1 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 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 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 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.

Västerås den 10 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor