

Brf Råseglet 1
Org nr 769619-6984

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2022-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Samuel Norman Lexell	Ordförande	2023
Sofie Domeij	Ledamot	2024
Mahan Khoshnevis	Ledamot	2023
Hanna Zetterlund	Ledamot	2024
Birgitta Hård af Segerstad	Ledamot	2024
Martina Pierrou	Suppleant	2023
Matilda Fröberg	Suppleant	2023

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 reserverade 144 900 kr (motsvarande 3 prisbasbelopp) 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.

Under räkenskapsåret har tretton överlåtelser skett. En tidigare hyreslägenhet har under räkenskapsåret ombildats till bostadsrätt.

Total boyta 4 128 m², varav 3 750 m² är upplåtet med bostadsrätt och 378 m² är upplåtet med hyresrätt. Från och med 2022-12-02 är 3 775 m² av boytan upplåten med bostadsrätt och 353 m² är upplåtet med hyresrätt. Garageyta 19 m².

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Nordeuropa.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen sålde en av hyresrätterna i huset, vilket möjliggjorde att vi kunde amortera av halva det rörliga lånet. En positiv skjuts för föreningens ekonomi. Och apropå ekonomi så har vi, trots de tuffa tiderna med höjda el och vattenkostnader, inte behövt höja medlemmarnas avgifter. Det är styrelsens ambition att fortsättningsvis ha kvar avgifterna på samma nivå som i dagsläget. Vi vill ändå uppmana er till att fortsätta vara sparsamma med el och vattenförbrukningen.

Mycket har ju också hänt i och runt själva huset. Trapphuset i 118 har renoverats med ny fin väggfärg, uppfräschning av golv, tak, räcken och sopnedkast - och snart ska även armaturerna äntligen vara på plats också! Bostadsrättsföreningens entrégrupp håller även på att planera för att skapa en trevlig och välkomnande entré.

Dessutom har föreningens utemiljöer rustats upp. Rabatterna runtom huset har försetts med nya planteringar av buskar och träd. Vi har haft två städdagar under det gångna året då alla boende i föreningen bjudits in till att röja, rensa, snygga till - och förstås grilla korv och ha trevligt ihop. Vi fick mycket gjort då, tack till alla som bidrog! När vårsolen kikar fram så bjuder styrelsen in till gemensam städdag igen.

Under 2022 moderniserades portarna och uppdaterades med porttelefon och elektroniskt passersystem för en ökad säkerhet. Andra positiva händelser från året som gått är att hissen i 118 godkännts, radonmätningen godkändes och stammarna har spolats.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 270 329	3 167 526	3 067 774	3 092 389
Resultat efter finansiella poster	kr	-564 233	-139 980	184 090	184 282
Soliditet	%	78	75	76	76
Likviditet	%	147	281	1 057	810
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	670	669	669	669
Skuldsättning per kvm	kr	4 943	5 787	5 787	5 787
Energikostnad per kvm	kr	184	156	149	132
Räntekänslighet	%	8,2	9,6	9,6	9,6
Sparande per kvm	kr	253	301	303	303
Hyresintäkter bostäder per kvm	kr	1 139	1 148	1 127	1 105
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	72 082 000	7 163 752	573 425	-2 914 353	-139 980
Upplåtelse bostadsrättslägenhet	500 000	1 650 000	0	0	0
Reservering till yttre fond			123 300	-123 300	
Ianspråktagande av yttre fond			-170 961	170 961	
Balansering av föregående års resultat				-139 980	139 980
Årets resultat					-564 233
Belopp vid årets utgång	72 582 000	8 813 752	525 764	-3 006 672	-564 233

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 006 672
Årets resultat	-564 233
	-3 570 905

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	132 300
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-371 515
I ny räkning balanseras	-3 331 690
	-3 570 905

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-564 233
Dispositioner	239 215
Årets resultat efter dispositioner	-325 018

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	286 549
---	---------

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

3 270 329

3 167 526

Summa rörelseintäkter

3 270 329

3 167 526

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-1 709 190

-1 437 669

Periodiskt underhåll

4

-371 515

-170 961

Övriga externa kostnader

5

-200 747

-170 568

Arvoden och personalkostnader

6

-196 998

-194 238

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 240 900

-1 215 763

Summa rörelsekostnader

-3 719 350

-3 189 199

Rörelseresultat

-449 021

-21 673

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

116 026

115 256

Räntekostnader och liknande resultatposter

-231 238

-233 563

Summa finansiella poster

-115 212

-118 307

Resultat efter finansiella poster

-564 233

-139 980

Årets resultat

-564 233

-139 980

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen

-564 233

-139 980

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

371 515

170 961

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-132 300

-123 300

Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll

-325 018

-92 319

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

98 231 325

98 933 411

Summa materiella anläggningstillgångar

98 231 325

98 933 411

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 600

8 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 600

8 600

Summa anläggningstillgångar

98 239 925

98 942 011

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

2 233

60

Övriga fordringar

9

99 918

97 979

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

121 250

109 007

Klientmedel i SHB

1 443 858

2 381 272

Summa kortfristiga fordringar

1 667 259

2 588 318

Kassa och bank

Kassa och Bank

245 820

244 191

Summa kassa och bank

245 820

244 191

Summa omsättningstillgångar

1 913 079

2 832 509

Summa tillgångar

100 153 004

101 774 520

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	72 582 000	72 082 000
Upplåtelseavgifter	8 813 752	7 163 752
Fond för yttre underhåll	525 764	573 425

Summa bundet eget kapital

81 921 516 79 819 177

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 006 672	-2 914 353
Årets resultat	-564 233	-139 980

Summa fritt eget kapital

-3 570 905 -3 054 333

Summa eget kapital

78 350 611 76 764 844

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 500 000	17 000 000
-----------------------------	--------	-----------	------------

Summa långfristiga skulder

8 500 000 17 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		119 765	292 584
Skatteskulder		11 287	6 197
Övriga skulder	12	0	-54 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 171 341	765 314

Summa kortfristiga skulder

13 302 393 8 009 676

Summa eget kapital och skulder

100 153 004 101 774 520

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-449 021	-21 673
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 240 900	1 215 763

Erhållen ränta	12 826	29 256
Erhållna utdelningar	103 200	86 000
Erlagd ränta	-231 238	-233 563

	676 667	1 075 783
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-16 355	-162 626
Ökning/minskning leverantörsskulder	-172 819	186 752
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	465 536	188 116

Kassaflöde från den löpande verksamheten	953 029	1 288 025
---	----------------	------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-538 814	-5 327 723
--	----------	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-538 814	-5 327 723
---	-----------------	-------------------

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter	1 650 000	0
Inbetalda insatser	500 000	0
Amortering av skuld	-3 500 000	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 350 000	0
--	-------------------	----------

Årets kassaflöde	-935 785	-4 039 698
Likvida medel vid årets början	2 625 462	6 665 160

Likvida medel vid årets slut	<u>1 689 678</u>	<u>2 625 462</u>
-------------------------------------	-------------------------	-------------------------

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, utträngs 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 1,87 %. 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).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

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

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Hyresintäkter bostäder per kvm beräknas som de totala hyresintäkterna för bostäder i förhållande till den totala ytan upplåten med hyresrätt i föreningen.

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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 510 822	2 509 428
Hyror parkering	21 600	21 600
Hyror bostäder	442 914	433 845
Elavgifter	167 536	78 508
Övriga hyrestillägg	92 751	92 664
Övriga intäkter*	47 142	31 481
Brutto	3 282 765	3 167 526
Hyresförluster vakanser bostäder	-12 436	0
Summa nettoomsättning	3 270 329	3 167 526

*Avser avgifter för andrahandsuthyrning.

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	250 194	209 844
Reparationer, löpande underhåll	189 958	146 504
Elavgifter	386 506	309 595
Uppvärmning	248 226	211 935
Vatten och avlopp	130 103	123 747
Renhållning	86 137	80 784
Försäkringar	53 675	50 604
Avgift till gemensamhetsanläggning	18 112	0
Kabel-TV/Internet	151 099	149 437
Övriga fastighetskostnader	60 027	25 438
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	135 152	129 782
Summa driftskostnader	1 709 189	1 437 670

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Stamspolning	50 000	0
Måleriarbeten	227 447	0
Elarbeten	94 068	0
Arbete i tvättstugor	0	42 990
Byte av vattenmätarplats	0	51 875
Bilspärrar/bommar	0	76 096
Summa periodiskt underhåll	371 515	170 961

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Förbrukningsinventarier	17 986	0
Kontorsmaterial	1 016	0
Kommunikation	2 685	5 479
Porto	659	0
Revision	16 600	15 400
Föreningsmöten	5 171	1 010
Ekonomisk och administrativ förvaltning	106 295	100 975
Övriga förvaltningskostnader	19 623	12 069
Konsultarvoden	5 000	15 000
Övriga externa tjänster	19 800	14 850
Medlems- och föreningsavgifter	5 912	5 784
Summa övriga externa kostnader	200 747	170 567

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvode styrelse	144 900	142 800
Arvode valberedning	5 000	5 000
Sociala kostnader	47 098	46 438
Summa arvoden, personalkostnader	196 998	194 238

Not 7 Finansiella intäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 042	28 297
Övriga ränteintäkter	1 784	959
Utdelning MBF	103 200	86 000
Summa finansiella intäkter	116 026	115 256

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 737 814	60 375 371
Inköp (passersystem)	229 814	0
Inköp (anläggning trädgård)	309 000	0
Inköp (fasad + balkonger höghus)	0	5 144 633
Inköp (elmätare)	0	217 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 276 628	65 737 814
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 410 691	-7 194 928
Årets avskrivningar	-1 240 900	-1 215 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 651 591	-8 410 691
Utgående planenligt värde	<u>56 625 037</u>	<u>57 327 123</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>98 231 325</u>	<u>98 933 411</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 104 000	41 095 000
Taxeringsvärde mark	85 044 000	49 044 000
	<u>129 148 000</u>	<u>90 139 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	129 000 000	90 000 000
Lokaler	148 000	139 000
	<u>129 148 000</u>	<u>90 139 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	115	109
Övriga fordringar	99 803	97 870
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>99 918</u>	<u>97 979</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</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	0,84	2025-02-11	8 500 000
SEB	2,35	Rörlig ränta	3 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 500 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-12 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 500 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			20 500 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</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	<u>32 000 000</u>	<u>32 000 000</u>

Eventalförpliktelser*Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns.

Brf Råseglet 1
769619-6984

14(14)

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	0	-54 419
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>-54 419</u>

Ekensberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Samuel Norman Lexell
Ordförande

Sofie Domeij

Mahan Khoshnevis

Hanna Zetterlund

Birgitta Hård af Segerstad

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

SAMUEL NORMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Johan Samuel Norman Lexell

Samuel Norman

2023-04-13 08:32:38 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

MAHAN KHOSHNEVIS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mahan Khoshnevis

Mahan Khoshnevis

2023-04-13 10:00:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BIRGITTA HÅRD AF SEGERSTAD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BIRGITTA HÅRD AF SEGERSTAD

Birgitta Hård af Segerstad

2023-04-13 10:22:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SOFIE DOMEIJ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofie Domeij

Sofie Domeij

2023-04-13 10:59:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANNA ZETTERLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA ZETTERLUND

Hanna Zetterlund

2023-04-13 16:16:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-04-19 08:33:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råseglet 1 för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

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 2022 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-04-19 08:33:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post