

Brf Råseglet 1
Org nr 769619-6984

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

WAA SKL
Rebe SD MK

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 2019-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Samuel Norman	Ordförande	2021
Anders Attefjord	Ledamot	2020
Sofie Domeij	Ledamot	2020
Ruben Nilsson	Ledamot	2020
Mahan Khoshnevis	Ledamot	2021
Björn Owen Glad	Suppleant	2020
Amanda Farhadian	Suppleant	2020
Lina Sjölin	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit tio 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 93 000 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 tio överlåtelser 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 Fastighetsvård AB om jour, fastighetsskötsel och snöröjning.

AA SVL
Ruben MK
SD

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Ny fjärrvärmeledning har installerats. Vår nya leverantör av fjärrvärme (Stockholm Energi) mäter vår faktiska förbrukning vilket väntas ge en minskad uppvärmningskostnad på cirka 175 000 kr per år.

Föreningen har installerat säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter som tidigare saknat säkerhetsdörr.

Föreningen har tecknat avtal med Stockholms Stadsnät om kollektivt bredband vilket gett medlemmarna ett prisvärt och bra bredbandsabonnemang.

Styrelsen har konkurrensutsatt våra banker och valt att lägga om utgående lån. Detta har skapat en besparing på cirka 110 000 kr per år.

Föreningen har 7 hyresrätter. Vi har under året tecknat avtal med Fastighetsägarna som företräder föreningen i årliga hyresförhandlingar. Hyreshöjningen 2019 slutade på 2,35 procent.

Under året har en statusbesiktning av höghusets balkonger gjorts, vilket lett till beslut om att byta ut samtliga balkonger (förutom de som vetter mot norr) och renovera fasaden. I skrivande stund (december 2019) inväntar styrelsen beslut om bygglov.

Under året har styrelsen för Råseglet 1 upptäckt att Stockholmshem under flera år har debiterat föreningen för höga fasta avgifter. Efter en tids förhandling kom vi överens med Stockholmshem om att kreditera stora delar avgifterna för 2019 samt retroaktivt för 2018, vilket innebär ett tillskott i föreningens kassa på cirka 214 000 kronor.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	3 015 462	2 941 428	2 919 834	2 941 783
Resultat efter finansiella poster	kr	184 282	-384 070	-183 518	-882 521
Soliditet	%	76	76	76	75
Likviditet	%	810	698	588	337
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	45	118	91	154

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	316 441	-2 641 671	-384 070
Reservering till yttre fond			111 285	-111 285	
Ianspråktagande av yttre fond			-100 901	100 901	
Balansering av föregående års resultat				-384 070	384 070
Årets resultat					<u>184 282</u>
Belopp vid årets utgång	72 082 000	7 163 752	326 825	-3 036 125	184 282

*3/11 SML MK
Tuber SD*

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	-3 036 126
Årets resultat	184 282

-2 851 844

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	123 300
---	---------

I ny räkning balanseras	-2 975 144
-------------------------	------------

-2 851 844

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas

Resultat enligt resultaträkning	184 282
---------------------------------	---------

Dispositioner	-123 300
---------------	----------

Årets resultat efter dispositioner 60 982

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 450 125

AA. → SVK MK
Puh SD

Brf Råseglet 1
769619-6984

5(13)

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 092 389	2 953 572
Summa rörelseintäkter		3 092 389	2 953 572
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 268 131	-1 647 266
Periodiskt underhåll	4	0	-100 901
Övriga externa kostnader	5	-181 553	-162 511
Arvoden och personalkostnader	6	-129 063	-126 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 072 624	-1 025 528
Summa rörelsekostnader		-2 651 371	-3 062 250
Rörelseresultat		441 018	-108 678
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	93 189	82 438
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 925	-357 830
Summa finansiella poster		-256 736	-275 392
Resultat efter finansiella poster		184 282	-384 070
Årets resultat		184 282	-384 070
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		184 282	-384 070
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	100 901
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-123 300	-111 285
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		60 982	-394 454

Ad. SK MK
Puh SO

Brf Råseget 1
769619-6984

6(13)

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	95 859 355	95 990 070
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	34 720	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>95 894 075</u>	<u>95 990 070</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 600	8 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 600</u>	<u>8 600</u>
Summa anläggningstillgångar		95 902 675	95 998 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		221	3 070
Övriga fordringar	10	75 294	10 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 834	18 649
Klientmedel i SHB		5 091 141	5 023 331
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 254 490</u>	<u>5 055 050</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		241 901	241 901
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>241 901</u>	<u>241 901</u>
Summa omsättningstillgångar		5 496 391	5 296 951
Summa tillgångar		101 399 066	101 295 621

Uth. SML MK
Pul SP

Brf Råseglet 1
769619-6984

7(13)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

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		326 825	316 441

Summa bundet eget kapital

79 572 577 79 562 193

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 036 126	-2 641 672
Årets resultat		184 282	-384 070

Summa fritt eget kapital

-2 851 844 -3 025 742

Summa eget kapital

76 720 733 76 536 451

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	24 000 000	24 000 000
-----------------------------	--------	------------	------------

Summa långfristiga skulder

24 000 000 24 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		194 922	170 944
Skatteskulder		12 998	11 534
Övriga skulder	13	1 160	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 253	576 692

Summa kortfristiga skulder

678 333 759 170

Summa eget kapital och skulder

101 399 066 101 295 621

Utd. SM MK
Ruh SP

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, utranteras 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 1,77 %. 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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 509 428	2 509 428
Hyror parkering	21 600	21 600
Hyror bostäder	417 636	410 400
Övriga hyrestillägg	66 798	0
* Övriga intäkter, andrahandsuthyrning	76 927	12 144
Brutto	<u>3 092 389</u>	<u>2 953 572</u>
Summa nettoomsättning	<u>3 092 389</u>	<u>2 953 572</u>

* Ers vattenskada 32 469 kr
Andrahandsavgift 44 458 kr

AA 3
Puh SD MK

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	183 763	202 599
Reparationer, löpande underhåll	124 365	211 528
Elavgifter	285 268	299 583
*Uppvärmning	184 776	486 644
Vatten och avlopp	76 821	113 373
Renhållning	65 859	75 736
Försäkringar	58 678	54 815
Kabel-TV / Internet	125 814	56 125
Övriga fastighetskostnader	40 221	26 649
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	122 566	120 214
Summa driftskostnader	<u>1 268 131</u>	<u>1 647 266</u>

* Lägre kostnad 2019 beror på Stockholm Exergi tog för mycket betalt under 2018 och delar av 2019 p.g a felaxtiga 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 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Entréparti	0	100 901
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>100 901</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	485
Förbrukningsinventarier	14 229	737
Kontorsmaterial	0	2 219
Kommunikation	788	9 273
Porto	360	306
Indrivning	0	5 989
Revision	12 700	12 400
Föreningsmöten	13 420	13 445
Ekonomisk och administrativ förvaltning	96 950	95 370
Övriga förvaltningskostnader	28 544	16 456
* Konsultarvoden	8 670	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 892	5 832
Summa övriga externa kostnader	<u>181 553</u>	<u>162 512</u>

*Servitut gällande värmeledning

AA. SML MKS
Puh SD

Brf Råseglet 1
769619-6984

10(13)

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	93 000	92 400
Arvode övrigt (valberedning)	5 000	5 000
Sociala kostnader	31 063	28 644
Summa arvoden, personalkostnader	<u>129 063</u>	<u>126 044</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	32 883	29 822
Övriga ränteintäkter	106	1 016
Utdelning MBF	60 200	51 600
Summa finansiella intäkter	<u>93 189</u>	<u>82 438</u>

Upplysningar till balansräkningen

Utd. SK MK
Puk SD

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	59 433 462	59 382 831
Inköp/Aktiveringar	941 909	50 631
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 375 371	59 433 462
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 049 680	-4 024 152
Årets avskrivningar	-1 072 624	-1 025 528
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 122 304	-5 049 680
Utgående planenligt värde	<u>54 253 067</u>	<u>54 383 782</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>95 859 355</u>	<u>95 990 070</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 095 000	37 095 000
Taxeringsvärde mark	49 044 000	35 034 000
	<hr/>	<hr/>
	90 139 000	72 129 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 000 000	72 000 000
Lokaler	139 000	129 000
	<hr/>	<hr/>
	90 139 000	72 129 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Balkonger	34 720	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	34 720	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>34 720</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga fordringar	75 294	10 000
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>75 294</u>	<u>10 000</u>

→ JAA, SVE MK
Puh SD

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>
SEB	0,86	2023-12-27	8 500 000
SBAB	1,55	2022-01-20	8 500 000
Swedbank	0,631	Rörligt	7 000 000
Summa:			24 000 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			24 000 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			24 000 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</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

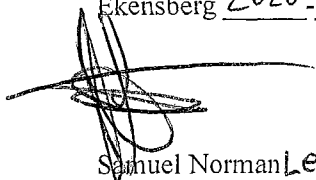
Inga eventalförpliktelser finns

Udd. SKL MK
Pul 50

Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skulder till MBF	1 160	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 160</u>	<u>0</u>

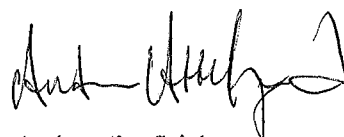
Ekensberg 2020-04-15



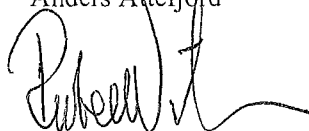
Samuel Norman Lexell
Ordförande



Sofie Domeij



Anders Attefjord



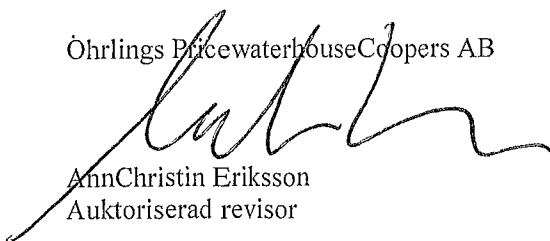
Ruben Nilsson



Mahan Khoshnevis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Handwritten notes:
2020-04-23 MK
80

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 2019.

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 2019 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 bedomningen 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.





- drar vi en slutsats om lampligheten 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 handlingar 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 handlingar 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 handlingarna 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 2019 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 bedomning 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 bedoma 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 bedoma 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 bedoma 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 23 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over a light blue horizontal line.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor