

Brf Råselet 1
Org nr 769619-6984

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

BOG *del*
Pul SP
Sen

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 2017-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sven Albinsson	Ordförande	2019
Anna-Maria Magne	Ledamot	2018
Joakim Öberg	Ledamot	2018
Jesper Jensen	Ledamot	2019
Linn Nygård	Ledamot	2019
Jakob Ragnarsson	Suppleant	2018
Patrik Jonsson	Suppleant	2018

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2017-09-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Owen Glad	Ordförande	2019
Anders Attefjord	Ledamot	2018
Sofie Domeij	Ledamot	2018
Ruben Nilsson	Ledamot	2018
Samuel Norman	Ledamot	2019
Joakim Öberg	Suppleant	2018
Mahan Khoshnevis	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden samt två konstituerande möten efter ordinarie stämma och extra stämma.

En extra föreningsstämma hölls den 24 mars 2017 för omröstning för delning av bostadsrättslägenhet nr 208. Stämman beslöt enhälligt att dela lgh 208 blir två bostadsrättslägenheter.

En extra föreningsstämma hölls den 3 september 2017 för val av ny styrelse. Stämman valde inte någon styrelse och en ny stämma planerades till den 24 september för val av ny styrelse.

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 2 PBB i arvode till styrelsen samt 5 000 kr till valberedningen.

BOG2 AM
SD
Red Sn

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 13 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 Fastighetsvård AB om jour, fastighetsskötsel och snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årsstämman 2017 omvaldes/valdes 5 styrelseledamöter och 2 suppleanter. På grund av avsigelser och ändrade förhållanden, samt sjukdom och dödsfall kallades efter sommaren till två extra stämmor. Vid den första redogjordes för den uppkomna situationen och vid den andra stämman valdes en ny styrelse som under andra halvan av verksamhetsåret varit i funktion.

Styrelsen har utöver de löpande ärendena tillsammans med MBF gjort en genomgång av föreningens stadgar. Under våren 2018 kommer dessa behandlas vid en extra stämma samt vid ordinarie stämma.

Ett omfattande dräneringsarbete av grunden vid Ekenbergsvägen 118A har genomförts under hösten. Ny gräsmatta kommer anläggas under våren 2018.

Under 2016 installerades bergvärme i fastigheten. För varmvatten och "värmepumpar" var bergvärmen tänkt att kompletteras med fjärrvärme som levereras av Stockholmshem. Stockholmshem har dock sagt upp avtalet om fjärrvärme till BRF Råseglet. Olika lösningar har diskuterats och styrelsen har beslutat att fortsätta med fjärrvärme för varmvatten. Under 2018 kommer Fortum att bli direktleverantör av den fjärrvärme som föreningen behöver. En ny koppling till fjärrvärmenätet kommer göras rakt ner mot Gröndalsvägen vid kvarteret Bottenstocken.

Föreningen har 7 hyresrätter och under 2018 kommer styrelsen se över och justera hyresnivåerna. Styrelsen har också för avsikt att se över reglerna kring andrahandsuthyrning.

Styrelsen beslutade 2017 att behålla årsavgifterna oförändrade.

BOG AH
Sn SD
Pul
M

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	2 919 834	2 941 783	3 008 040	3 138 350
Resultat efter finansiella poster	kr	-183 518	-882 521	70 347	-111 023
Soliditet	%	76	75	76	75
Likviditet	%	588	337	1 003	473
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	669	669	657	656
Låneskuld per totala kvm	kr	5 814	5 814	5 813	5 813
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	91	154	168	149

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	441 554	-1 700 745	-882 521
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-426 381	426 381	
Balansering av föregående års resultat				-882 521	882 521
Årets resultat					-183 518
Belopp vid årets utgång	72 082 000	7 163 752	165 173	-2 306 885	-183 518

306 HA

Sn SD
Perl
7

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 306 885
Årets resultat	-183 518
	<hr/>
	-2 490 403

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	151 268
I ny räkning balanseras	-2 641 671
	<hr/>
	-2 490 403

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-183 518
Dispositioner	-151 268
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-334 786
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	316 441
---	---------

BOG ~~WAA~~
SD Sn
Pul

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 919 834	2 941 783
Summa rörelseintäkter		2 919 834	2 941 783
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 527 830	-1 738 884
Periodiskt underhåll	5	0	-426 381
Övriga externa kostnader	6	-160 693	-140 662
Arvoden och personalkostnader	7	-116 963	-114 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 020 465	-1 020 465
Summa rörelsekostnader		-2 825 951	-3 440 818
Rörelseresultat		93 883	-499 035
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	72 079	76 994
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 480	-460 480
Summa finansiella poster		-277 401	-383 486
Resultat efter finansiella poster		-183 518	-882 521
Årets resultat		-183 518	-882 521
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-183 518	-882 521
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	426 381
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-151 268	-150 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-334 786	-606 140

BOG
SD SM
BA

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	96 964 967	97 985 432
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>96 964 967</u>	<u>97 985 432</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		96 973 567	97 994 032
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		49 760	22 227
Övriga fordringar	10	15 510	3 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 048	68 850
Klientmedel i SHB		4 362 263	4 086 412
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 514 581</u>	<u>4 180 888</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		241 020	240 060
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>241 020</u>	<u>240 060</u>
Summa omsättningstillgångar		4 755 601	4 420 948
Summa tillgångar		101 729 168	102 414 980

BOG CHA
SD SM
P
K

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		72 082 000	72 082 000
Upplåtelseavgifter		7 163 752	7 163 752
Fond för yttre underhåll		165 173	441 554
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>79 410 925</u>	<u>79 687 306</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 306 885	-1 700 745
Årets resultat		-183 518	-882 521
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 490 403</u>	<u>-2 583 266</u>
Summa eget kapital		76 920 522	77 104 040
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		188 117	693 365
Skatteskulder		8 376	0
Övriga skulder	13	60	26 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		612 093	591 175
Summa kortfristiga skulder		808 646	1 310 940
Summa eget kapital och skulder		101 729 168	102 414 980

BOG

GM

SD Sin

Per

AS

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 15 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 1,7 %. 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En extra föreningsstämma hölls den 25 februari 2018 för omröstning av försäljning av råtor, kollektivt bredband samt första beslut av två om antagande av nya stadgar.

Stämman beslöt enhälligt att godkänna försäljning av råtor som bestod av en gammal tvättstuga samt två cykelförråd. Ytorna ska byggas om till 3 st lägenheter, en övernattningsslägenhet för föreningens medlemmar samt en föreningslokal. Nytt cykelförråd kommer att byggas på föreningens mark.

Stämman beslöt enhälligt att godkänna tecknande av kollektivt bredbandsavtal under 2018.

Stämman beslöt enhälligt att anta de nya stadgarna, första beslutet av två.

BOG

Udd

Sn

SP

Rm

ly

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 509 434	2 509 440
Hyror parkering	21 600	39 600
Hyror bostäder	410 400	410 400
Återförda reserveringar	0	3 943
Brutto	2 941 434	2 963 383
Hysesförluster vakanser parkering	-21 600	-21 600
Summa nettoomsättning	<u>2 919 834</u>	<u>2 941 783</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	217 253	139 844
Reparationer, löpande underhåll	246 442	83 795
Elavgifter	254 230	154 295
*Uppvärmning	375 703	934 513
Vatten och avlopp	108 206	102 909
Renhållning	65 677	78 683
Försäkringar	50 779	47 888
Kabel-TV / Internet	62 904	54 896
Övriga fastighetskostnader	30 941	31 724
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	115 695	110 338
Summa driftskostnader	<u>1 527 830</u>	<u>1 738 885</u>

*Föreningen har övergått till bergvärme med fjärrvärme som komplement.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
OVK-besiktning	0	56 250
Arboristarbete	0	82 500
Ventilationsrengöring och åtgärder OVK	0	287 631
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>426 381</u>

BOG GA
Su SP
Per B

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 763	0
Kontorsmaterial	733	897
Kommunikation	2 711	388
Porto	7	0
Indrivning	3 788	5 088
Förlust hyresfordringar	19 454	0
Revision	12 000	11 150
Föreningsmöten	5 142	6 250
Ekonomisk och administrativ förvaltning	94 851	88 615
Övriga förvaltningskostnader	14 498	5 447
Medlems- och föreningsavgifter	5 747	5 700
Övriga externa kostnader	0	17 127
Summa övriga externa kostnader	160 694	140 662

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	84 000	87 800
Arvode övrigt (valberedning)	5 000	5 000
Sociala kostnader	27 963	21 627
Summa arvoden, personalkostnader	116 963	114 427

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	27 881	26 567
Övriga ränteintäkter	1 198	16 027
Utdelning MBF	43 000	34 400
Summa finansiella intäkter	72 079	76 994

806 UH

Sn

SD

PK M

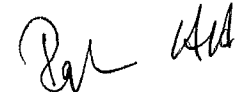

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	59 382 831	56 727 831
Inköp/Aktiveringar	0	2 655 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 382 831	59 382 831
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 003 687	-1 983 222
Årets avskrivningar	-1 020 465	-1 020 465
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 024 152	-3 003 687
Utgående planenligt värde	<u>55 358 679</u>	<u>56 379 144</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>96 964 967</u>	<u>97 985 432</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 095 000	41 095 000
Taxeringsvärde mark	35 034 000	35 034 000
	<hr/>	<hr/>
	76 129 000	76 129 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	76 000 000	76 000 000
Lokaler	129 000	129 000
	<hr/>	<hr/>
	76 129 000	76 129 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	0	85
Skattefordringar	0	3 314
Övriga fordringar	15 510	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>15 510</u>	<u>3 399</u>

BOG

 SD Sn


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>
SBAB	1,92	2019-12-13	8 500 000
SBAB	1,55	2022-01-20	8 500 000
SBAB	0,76	2018-01-15	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>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Parter 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

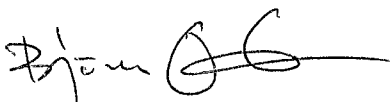
Inga eventalförpliktelser finns.

FOG
 BK
 SD
 SM
 M

Not 13 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Personalens källskatt	0	26 400
Skulder till MBF	60	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>60</u>	<u>26 400</u>

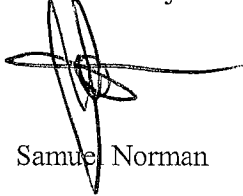
Ekensberg 2018 - 04 - 12



Björn Owen Glad
Ordförande



Sofie Domeij



Samuel Norman



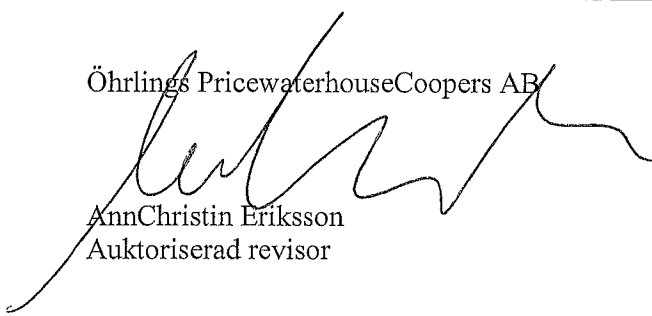
Anders Attefjord



Ruben Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 17.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

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 2017.

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 2017 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 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 på fel.


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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.





- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Råseglät 1 för år 2017 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.

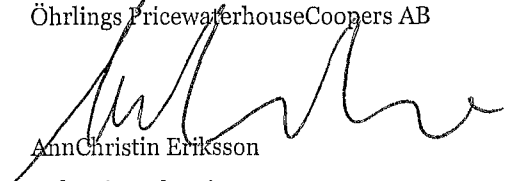
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



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 17 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Christin Eriksson

Auktoriserad revisor