



MBF

MÅLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF RÅSEGLET 1

2021

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen RÅSEGLET 1

Tid: Tisdagen den 10 maj 2022, kl. 19:00

Lokal: Gamla tvättstugan

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 Råselet 1
Org nr 769619-6984

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

JK
SM
MK SD

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 2021-05-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Samuel Norman Lexell	Ordförande	2023
Sofie Domeij	Ledamot	2022
Mahan Khoshnevis	Ledamot	2023
Hanna Palo	Ledamot	2023
Hanna Zetterlund	Ledamot	2023
Filip Samuelsson	Suppleant	2021
Birgitta Hård af Segerstad	Suppleant	2021
Lina Sjölin	Suppleant	2022

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 AnnChristin Eriksson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Till valberedning valdes Jonas Widerberg och Peter Widerberg.

Föreningsstämman reserverade 142 800 kr 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 4 128 m², garageyta 19 m². Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Nordeuropa.

Under räkenskapsåret har nio 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.

JK AKZ
SUL
MK SD
/z

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att lämna avgifterna oförändrade för år 2022.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	3 136 045	3 052 254	3 015 462	2 941 428
Resultat efter finansiella poster	kr	-139 980	184 090	184 282	-384 070
Soliditet	%	75	76	76	76
Likviditet	%	281	1 057	810	698
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	51	69	45	118

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	450 125	-2 975 143	184 090
Reservering till yttre fond			123 300	-123 300	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				184 090	-184 090
Årets resultat					<u>-139 980</u>
Belopp vid årets utgång	72 082 000	7 163 752	573 425	-2 914 353	-139 980

AS
SKL
SD
MK

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 914 353
Årets resultat	-139 980
	<hr/>
	-3 054 333

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	123 300
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-170 961
I ny räkning balanseras	-3 006 672
	<hr/>
	-3 054 333

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-139 980
Dispositioner	47 661
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-92 319

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 525 764

AS
SUL
MK 80
/3

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 167 526	3 067 774
Summa rörelseintäkter		3 167 526	3 067 774
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 437 669	-1 348 428
Periodiskt underhåll	4	-170 961	0
Övriga externa kostnader	5	-170 568	-193 079
Arvoden och personalkostnader	6	-194 238	-135 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 215 763	-1 072 624
Summa rörelsekostnader		-3 189 199	-2 749 469
Rörelseresultat		-21 673	318 305
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	115 256	114 883
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 563	-249 098
Summa finansiella poster		-118 307	-134 215
Resultat efter finansiella poster		-139 980	184 090
Årets resultat		-139 980	184 090
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-139 980	184 090
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		170 961	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-123 300	-123 300
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-92 319	60 790

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "MK" and "SD".

Brf Råseglet 1
769619-6984

6(14)

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

98 933 411

94 786 731

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

0

34 720

Summa materiella anläggningstillgångar

98 933 411

94 821 451

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 600

8 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 600

8 600

Summa anläggningstillgångar

98 942 011

94 830 051

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

60

1 514

Övriga fordringar

10

97 979

12 820

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

109 007

30 086

Klientmedel i SHB

2 381 272

6 421 700

Summa kortfristiga fordringar

2 588 318

6 466 120

Kassa och bank

Kassa och Bank

244 191

243 460

Summa kassa och bank

244 191

243 460

Summa omsättningstillgångar

2 832 509

6 709 580

Summa tillgångar

101 774 520

101 539 631

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "SM", "MK", and "SD".

Brf Råseglet 1

769619-6984

7(14)

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

573 425

450 125

Summa bundet eget kapital

79 819 177

79 695 877

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 914 353

-2 975 143

Årets resultat

-139 980

184 090

Summa fritt eget kapital

-3 054 333

-2 791 053

Summa eget kapital

76 764 844

76 904 824

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

17 000 000

17 000 000

Summa långfristiga skulder

17 000 000

17 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

7 000 000

7 000 000

Leverantörsskulder

292 584

105 832

Skatteskulder

6 197

8 299

Övriga skulder

13

-54 419

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

765 314

520 676

Summa kortfristiga skulder

8 009 676

7 634 807

Summa eget kapital och skulder

101 774 520

101 539 631

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 1,85 %. 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.

JK AS
SM
MK 80
/B

Upplysningar till resultaträkningen


Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 509 428	2 509 428
Hyror parkering	21 600	21 600
Hyror bostäder	433 845	426 177
Elavgifter	78 508	0
Övriga hyrestillägg	92 664	92 664
Övriga intäkter*	31 481	15 520
Återförda reserveringar	0	2 385
Brutto	<u>3 167 526</u>	<u>3 067 774</u>
Summa nettoomsättning	<u>3 167 526</u>	<u>3 067 774</u>

*Avser avgifter för andrahandsuthyrning.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	209 844	134 495
Reparationer, löpande underhåll	146 504	180 214
Elavgifter	309 595	208 829
Uppvärmning	211 935	286 054
Vatten och avlopp	123 747	122 158
Renhållning	80 784	62 247
Försäkringar	50 604	60 893
Kabel-TV/Internet	149 437	149 359
Övriga fastighetskostnader	25 438	17 038
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	129 782	127 142
Summa driftskostnader	<u>1 437 670</u>	<u>1 348 429</u>


 JPSM
 SD
 MK /

Not 4 Periodiskt underhåll

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Arbete i tvättstugor	42 990	0
Byte av vattenmätarplats	51 875	0
Bilspärrar/bommar	76 096	0
Summa periodiskt underhåll	<u>170 961</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	18 769
Kontorsmaterial	0	876
Kommunikation	5 479	645
Porto	0	990
Revision	15 400	14 500
Föreningsmöten	1 010	10 311
Ekonomisk och administrativ förvaltning	100 975	96 918
Övriga förvaltningskostnader	12 069	25 237
Konsultarvoden	15 000	18 900
Övriga externa tjänster	14 850	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 784	5 934
Summa övriga externa kostnader	<u>170 567</u>	<u>193 080</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	142 800	96 600
Arvode övrigt (valberedning)*	5 000	10 000
Sociala kostnader	46 438	28 738
Summa arvoden, personalkostnader	<u>194 238</u>	<u>135 338</u>

*Avseende år 2020: 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.

Handwritten signatures and initials:
MK /

Brf Råseglet 1
769619-6984

11(14)

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	28 297	40 068
Övriga ränteintäkter	959	1 716
Utdelning MBF	86 000	73 100
Summa finansiella intäkter	<u>115 256</u>	<u>114 884</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	60 375 371	60 375 371
Inköp (fasad + balkonger höghus)	5 144 633	0
Inköp (elmätare)	217 810	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>65 737 814</u>	<u>60 375 371</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 194 928	-6 122 304
Årets avskrivningar	-1 215 763	-1 072 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 410 691</u>	<u>-7 194 928</u>
Utgående planenligt värde	<u>57 327 123</u>	<u>53 180 443</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>98 933 411</u>	<u>94 786 731</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>

MK
JH
50
u

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	34 720	34 720
Balkonger	5 109 913	0
- Omklassificeringar m m	-5 144 633	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	34 720
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	0	34 720

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	109	10
Övriga fordringar*	97 870	12 810
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	97 979	12 820

*43 829 kr avser medlemmarnas förbrukade men ej debiterade el aug-dec 2021.

54 041 kr avser dubbel inbetalning av försäkringsfaktura, försäkringsbolaget betalar ut pengarna 2022.

MK
SUT
SD
/2

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
SEB	0,86	2023-12-27	8 500 000
SBAB	0,84	2025-02-11	8 500 000
SEB	0,42	rörlig ränta	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 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</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

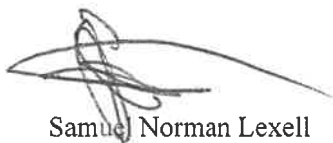
Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

JP SUC
SD
MK /u

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	-54 419	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>-54 419</u>	<u>0</u>

Ekensberg 2022-04-12



Samuel Norman Lexell
Ordförande



Sofie Domeij



Mahan Khoshnevis



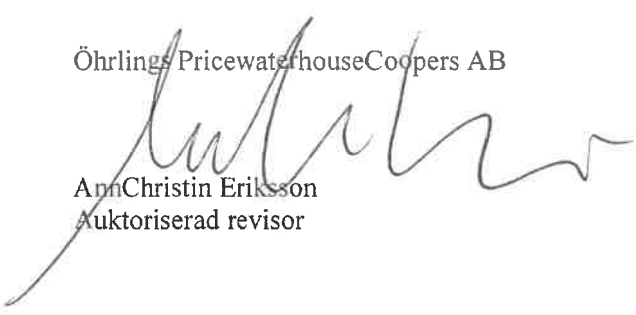
Hanna Palo



Hanna Zetterlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

SMK
SD
MK JP

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råseget 1 för år 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 2021 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.

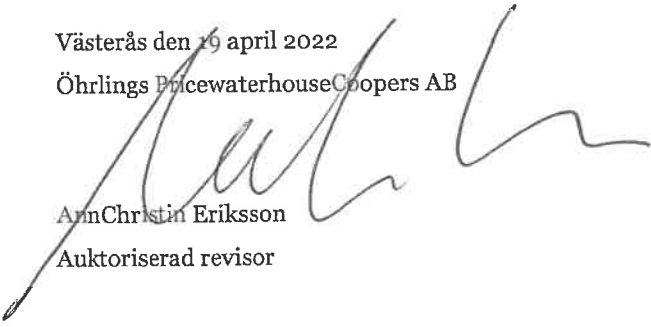
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 19 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

