



Årsredovisning 2022



Brf Västboda

Org nr 769601-7214

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Västboda, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-04.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Svartlöga 1 i Farsta, Stockholms kommun 1997-09-12. Fastigheten innehas med tomträtt och nuvarande villkorsperiod gäller till och med 2031-12-31.

Föreningens fastighet består av 34 lägenheter i 6 radhus, 8 lägenheter i 2 fyrfamiljsvillor och 20 lägenheter i 2 flerfamiljshus. Den totala boarean (BOA) är 2 004 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
3 st	2 rum och kök
8 st	2-3 rum och kök
3 st	3 rum och kök
6 st	3-4 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift. Beloppen uppgick till 1 519 kr per lägenhet respektive 8 874 kr per värderingsenhet 2022. Beloppen indexregleras varje år.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 55 552 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 802 000 kr och markvärde 20 750 000 kr. Värdeår är 1998 för småhusdelen och 2005 för hyreshusenheten.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1998-04-21.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 934 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar ske årligen med minst 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus. Framtagen underhållsplan anger dock ett högre belopp vilket ligger till grund för styrelsens förslag till resultatdisposition.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-19 och extrastämma 2022-11-19 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Carina Johansson Fors	ordförande
	Lena Thorén Ajling	
	Carina Backe	
	Gisela Nilsson	avflyttad 2022-10-05
	Eva Karlsson	
Suppleant	Monica Franzén	
	Gerd Lundström	ordinarie från 2022-11-19
	Maximilian Bojan Hansson	invalid 2022-11-19
	Linus Rehnberg Fritz	invalid 2022-11-19

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

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Viveka Boettge
	Eva Hedlund

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Lina Jernebring som huvudansvarig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi startade med sortering av matavfallet den 1 mars.

På fixardagen i början av september städade området, soprum och rensade sly vid parkeringarna.

Efter information vid ett antal tillfällen om att de cyklar som används skulle märkas så hade vi ett antal omärkta cyklar kvar i cykelrummet. Vi lät då företaget Easy Recycling ta hand om rensningen enligt konstens alla regler.

I slutet av maj drabbades föreningen av en vattenskada i en lägenhet 2 trappor upp i det rosa huset. Orsaken till skadan var är att en vattenslang till tvättmaskinen i lägenheten högst upp lossnat så att vatten under en tid har strömmat ut. Skadan blev mycket omfattande och drabbade främst 3 lägenheter som tog lång tid att återställa. Torkar placerades ut och därefter började rivning och efter det återställning. De drabbade medlemmarna fick evakueras och kunde flytta tillbaka först i december.

I september hade vi problem med kalla element, trolig orsak var att åskan i juli orsakade fel i anläggningen och det upptäcktes inte innan vi hade behov av värme. Ett par delar byttes ut och värmesystemet startades om så allt fungerar nu.

I samband med att elementen var kalla fick vi rådet att elementen skulle luftas. En skada uppkom i en lägenhet vid luftning av element och vatten droppade ner till grannen under.

Efter beslut i vår föreningsstämma är nu 2 farthinder monterade, de kommer tas bort inför vintern och sättas tillbaka till våren, allt sköts av Hus & Villaträdgårdar, som ju även sköter om vår trädgård.

Vi lät en sakkunnig kontrollera våra träd och antog därefter en offert om säkerhetsbeskrivning av ett antal träd.

Företaget Nucab utförde tvätt av balkonger och loftgångar i rosa och gula huset i våras.

Ommålningen av hisschaktet och stolparna på gula och rosa huset gjordes i september.

Vi har valt att teckna ett avtal med Fastum om teknisk förvaltning, start 1 april 2023.

Efter rekommendation från organisationen Bostadsrätterna har vi ändrat vårt nuvarande avropsavtal med Älvsjö Tak om skotning av snö på taken, till ett avtal där de tar på sig ansvaret.

Inköp av elektrisk gräsklippare.

Vi har löpande kontakt med ansvariga och verksamheten Famnen (samtalsstöd till föräldrar och barn) i Gula huset.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 38 (37) medlemmar. Under året har 1 (2) överlåtelse skett till ett genomsnittligt pris per kvm om 51 591 kr (60 810). En andrahandsuthyrning har godkänts av styrelsen.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 871	1 871	1 871	1 715	1 871
Resultat efter finansiella poster	-295	-434	120	-19	-298
Soliditet (%)	46,27	46,42	47,78	47,09	47,04
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	2,07	2,08	2,11	2,40
Lån/taxeringsvärde %	22	27	28	29	34
Belåningsgrad	52	51	51	51	50
Fastighetslån/kvm	6 130	6 224	6 162	6 242	6 322
Årsavgifter/kvm	934	934	934	934	934

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 500 000	862 000	2 640 920	-321 216	-433 577	11 248 127
Disposition av föregående års resultat			330 000	-763 577	433 577	0
Årets resultat					-295 059	-295 059
Belopp vid årets utgång	8 500 000	862 000	2 970 920	-1 084 793	-295 059	10 953 068

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 084 795
årets förlust	-295 059
	-1 379 854
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	330 000
i ny räkning överföres	-1 709 854
	-1 379 854

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 870 882	1 870 892
Övriga rörelseintäkter		63 856	133
Summa rörelseintäkter		1 934 738	1 871 025
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 298 731	-1 374 340
Övriga externa kostnader	4	-250 650	-264 427
Personalkostnader	5	-63 889	-56 853
Avskrivningar		-352 001	-352 001
Summa rörelsekostnader		-1 965 271	-2 047 621
Rörelseresultat		-30 533	-176 596
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 531	-257 033
Summa finansiella poster		-264 526	-256 981
Resultat efter finansiella poster		-295 059	-433 577
Årets resultat		-295 059	-433 577

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Tomträtter	6	805 550	833 328
Summa immateriella anläggningstillgångar		805 550	833 328
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 140 469	21 415 762
Inventarier, verktyg och installationer	8	342 504	391 434
Summa materiella anläggningstillgångar		21 482 973	21 807 196
Summa anläggningstillgångar		22 288 523	22 640 524
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 072	0
Övriga fordringar	9	1 157 970	1 353 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	153 500	126 701
Summa kortfristiga fordringar		1 377 542	1 480 421
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 011	109 300
Summa kassa och bank		6 011	109 300
Summa omsättningstillgångar		1 383 553	1 589 721
SUMMA TILLGÅNGAR		23 672 076	24 230 244

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 362 000	9 362 000
Fond för yttre underhåll		2 970 920	2 640 920
Summa bundet eget kapital		12 332 920	12 002 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 084 795	-321 218
Årets resultat		-295 059	-433 577
Summa fritt eget kapital		-1 379 854	-754 795
Summa eget kapital		10 953 066	11 248 125
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	11 894 036	6 649 000
Summa långfristiga skulder		11 894 036	6 649 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	389 852	5 824 740
Leverantörsskulder		78 522	62 830
Skatteskulder		9 812	8 363
Övriga skulder		26 064	23 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	320 724	414 068
Summa kortfristiga skulder		824 974	6 333 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 672 076	24 230 244

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-295 059	-433 577
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	352 001	352 001
Förändring skatteskuld/fordran	-10 790	21 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	46 152	-59 781

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-66 072	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-26 812	-9 529
Förändring av leverantörsskulder	15 692	8 032
Förändring av kortfristiga skulder	-90 398	78 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-121 438	17 450

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-189 852	125 148
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-189 852	125 148

Årets kassaflöde

-311 290 **142 598**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 474 543	1 331 945
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 163 252	1 474 543

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	54 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 870 882	1 870 892
	1 870 882	1 870 892

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	50 001	50 001
Snöröjning/sandning	122 176	63 297
Systematiskt brandskyddsarbete	133	2 671
Serviceavtal	21 790	19 783
Hisskostnader	4 200	8 871
Besiktningsskostnader	8 564	22 129
Reparationer	161 683	46 216
Hissreparationer	6 375	7 949
Trädgård och utemiljö	14 242	0
Planerat underhåll	273 549	560 622
Fastighetsel	60 716	44 214
Uppvärmning	229 881	241 088
Vatten och avlopp	54 697	50 702
Avfallshantering	64 969	54 872
Försäkringskostnader	70 030	65 753
Självrisker	48 200	0
Tomträttsavgäld	101 500	101 500
Kabel-tv	1 682	24 426
Förbrukningsinventarier	4 342	9 395
Förbrukningsmaterial	0	852
	1 298 730	1 374 341

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	95 776	91 996
Telefoni	6 919	5 880
Porto	2 764	531
Revisionsarvode	30 250	27 125
Ekonomisk förvaltning	82 122	74 742
Bankkostnader	2 496	2 005
Juridisk konsultation	5 000	35 000
Övriga externa tjänster	0	4 500
Underhållsplan	9 569	9 345
Medlems-/föreningsavgifter	9 922	9 744
Övriga poster	5 832	3 559
	250 650	264 427

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	52 150	47 850
Sociala avgifter	11 739	9 003
	63 889	56 853

Not 6 Tomträtt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Ingående avskrivningar	-666 672	-638 894
Årets avskrivningar	-27 778	-27 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-694 450	-666 672
Utgående redovisat värde	805 550	833 328

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 525 642	27 525 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 525 642	27 525 642
Ingående avskrivningar	-6 109 880	-5 834 587
Årets avskrivningar	-275 293	-275 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 385 173	-6 109 880
Utgående redovisat värde	21 140 469	21 415 762
Taxeringsvärden byggnader	34 802 000	27 002 000
Taxeringsvärden mark	20 750 000	18 550 000
	55 552 000	45 552 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	509 794	509 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	509 794	509 794
Ingående avskrivningar	-118 360	-69 430
Årets avskrivningar	-48 930	-48 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-167 290	-118 360
Utgående redovisat värde	342 504	391 434

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	716	-11 523
Avräkningskonto förvaltare	1 157 242	1 365 243
Övriga fordringar	12	0
	1 157 970	1 353 720

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tomträttsavgäld	25 375	25 375
Fastighetsförsäkring	68 106	63 838
Ekonomisk förvaltning	21 472	20 253
Kabel-TV	0	1 682
Serviceavtal	32 811	9 812
Telefoni	905	980
Medlemskap	4 830	4 760
	153 499	126 700

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	3,66	2027-11-25	5 434 888	5 594 740
Swedbank Hypotek AB	2,18	2025-09-25	6 394 000	6 394 000
Swedbank Hypotek AB	3,714	2023-03-28	200 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	1,12	2026-05-25	255 000	285 000
Avgår kortfristig del			-389 852	-5 824 740
			11 894 036	6 649 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 189 852 kr

Lån som förfaller inom ett år: 200 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	68 891	61 246
Revision	22 000	22 000
Fastighetsel	13 997	11 411
Fjärrvärme	35 915	34 365
Avfallskostnader	10 211	8 116
Vatten- och avlopp	14 656	12 644
Snöröjning	31 849	3 900
Förutbetalda avgifter och hyror	66 436	255 886
Reparationer	56 769	0
Övriga poster	0	4 500
	320 724	414 068

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	20 298 000	20 298 000
	20 298 000	20 298 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Se över elstolparna på parkeringen.

Återställandet efter den senare vattenskadan fortsätter.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Carina Johansson Fors
Ordförande

Lena Thorén Ajling

Carina Backe

Gerd Lundström

Eva Karlsson

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

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Västboda.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-21 09:25:23

Dokumentet är undertecknat av:

	Gerd Anneli Lundström (19521001XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-16 18:24:40
	AJLING LENA THORÉN (19550224XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-18 13:55:25
	CARINA BACKE (19540120XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-14 16:04:54
	Lina Maria Josefine Jernebring (19820418XXXX) Revisor	2023-04-21 09:25:22
	CARINA JOHANSSON FORS (19570924XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-13 20:05:47
	EVA KARLSSON (19650117XXXX)	2023-04-14 15:53:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Västboda.pdf (260961 byte)

99088E0984A88B3B19473AD740A890980A482D7C5F9090204D11ABE09EEE131C34020C762878A38C4BE5
D05FE7ADFE34980532A45E8D4CC40659CB6F99C86562

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västboda, org.nr 769601-7214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västboda 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 de 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 Västboda 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lina Maria Josefine
Jernebring

Lina Jernebring
Auktoriserad Revisor

2023-04-21 07:24:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post