

BRF Viksäng nr 1
Org nr 778000-1561

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

de

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 vid ordinarie föreningsstämma 2022-05-11 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Robert Lekenhed	Ordförande	2024
Agnetha Norström	Sekreterare	2023
Evan Johansson	Ledamot	2023
Thomas Sjöström	Ledamot	2023
Roger Eriksson	Ledamot	2024
Seth Hedström	Suppleant	2023
Jim Romin	Suppleant	2023
Per Sjödahl	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möten efter stämman.

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 fram till nästa ordinarie stämma valdes Kristina Lindholm och Jeanette Lostorp.

Föreningsstämman reserverade 96 600 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten nr 2 i kv Bataljonen, Västerås, Västerås kommun.

Nybyggnadsåret för föreningen är 1963.

Total boyta är 5.667,9 m² och lokalyta 257,7 m².

Bostadshuset innehåller 69 lägenheter, 3 lokaler, 4 hobbylokaler och 36 garage.

Under räkenskapsåret har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Fördelning av lägenheter enligt följande.

9 st. 2 rum och kök, 39 st. 3 rum och kök, 21 st. 4 rum och kök.

10 fd soprum hyrs ut som förråd.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt sedan en hyresrätt upplåtits under våren 2018.

Föreningen nyttjar 1 lokal, 1 garage och 1 förråd.

Resterande lokaler, garage och förråd hyrs ut.

Sedan tillkommer 20 P-platser utan el och 26 P-platser med motorvärmare / laddplats som också hyrs ut.

Anticimex fullserviceavtal och husbocksförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring i if

Skadeförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen från 2021 ett avtal med HJT om fastighetsskötsel.

Lokalvården utföres av HJT Städ.

JL

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året anskaffat ett torkskåp.

Föreningens årsavgifter höjs med 5 % från den 1 januari 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 286 850	3 142 076	3 194 912	3 132 651
Resultat efter finansiella poster	kr	281 347	17 862	-136 942	61 619
Soliditet	%	48	48	47	47
Likviditet	%	439	464	458	429
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	338	328	328	328
Skuldsättning per kvm	kr	998	1 019	1 036	1 053
Energikostnad per kvm	kr	170	149	140	144
Räntekänslighet	%	3,4	3,6	3,7	3,7
Sparande per kvm	kr	107	131	132	126

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	488 755	1 426 495	2 165 848	2 491 700	17 862
Reservering till yttre fond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-470 616	470 616	
Balansering av föregående års resultat				17 862	-17 862
Årets resultat					281 347
Belopp vid årets utgång	488 755	1 426 495	2 045 232	2 630 178	281 347

dh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 630 178
Årets resultat	281 347
	<hr/>
	2 911 525

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	350 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-66 761
I ny räkning balanseras	2 628 286
	<hr/>
	2 911 525

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	281 347
Dispositioner	-283 239
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-1 892
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 328 471
---	-----------

de

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 286 850	3 142 076
Övriga rörelseintäkter		0	39 392
Summa rörelseintäkter		3 286 850	3 181 468
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 329 888	-2 028 574
Periodiskt underhåll	4	-66 761	-470 616
Övriga externa kostnader	5	-158 403	-179 954
Arvoden och personalkostnader	6	-142 820	-139 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 972	-371 545
Summa rörelsekostnader		-3 053 844	-3 190 531
Rörelseresultat		233 006	-9 063
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	125 421	107 198
Räntekostnader		-77 080	-80 273
Summa finansiella poster		48 341	26 925
Resultat efter finansiella poster		281 347	17 862
Årets resultat		281 347	17 862
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		281 347	17 862
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		66 761	470 616
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-350 000	-350 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 892	138 478

JL

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 139 896	10 462 001
Inventarier, verktyg och installationer	9	33 869	67 736
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 173 765</u>	<u>10 529 737</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		9 100	9 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 100</u>	<u>9 100</u>
Summa anläggningstillgångar		10 182 865	10 538 837
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	9 216	14 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 520	94 815
Klientmedel i SHB		3 929 322	3 235 706
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 061 058</u>	<u>3 345 479</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 000	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa omsättningstillgångar		4 066 058	3 350 479
Summa tillgångar		14 248 923	13 889 316

dh

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		1 915 250	1 915 250
Fond för yttre underhåll		2 045 231	2 165 847
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 960 481</u>	<u>4 081 097</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 630 178	2 491 700
Årets resultat		281 347	17 862
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 911 525</u>	<u>2 509 562</u>
Summa eget kapital		6 872 006	6 590 659
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 591 954	4 436 393
Summa långfristiga skulder		4 591 954	4 436 393
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 969 439	2 251 349
Leverantörsskulder		237 671	143 377
Övriga skulder	13	59 800	59 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		518 053	408 431
Summa kortfristiga skulder		2 784 963	2 862 264
Summa eget kapital och skulder		14 248 923	13 889 316

jh

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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,55 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

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

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

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

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

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

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

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

je

Upplýsingar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 914 792	1 859 076
Hyror lokaler	174 704	129 459
Hyror parkering	321 144	283 624
Uppvärmningsavgifter	536 628	536 628
Elavgifter	187 125	169 325
Övriga hyresintäkter	1 608	2 008
Kabel-TV avgifter	202 860	202 860
Övriga hyrestillägg	4 656	4 656
Övriga intäkter	6 682	6 552
Brutto	<u>3 350 199</u>	<u>3 194 188</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-35 952	-35 112
Hyresförluster vakanser parkering	0	-401
Övriga vakanser hyresförluster	-27 397	-16 600
Summa nettoomsättning	<u>3 286 850</u>	<u>3 142 075</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetskötsel	513 423	425 216
Reparationer, löpande underhåll	89 020	81 667
Elavgifter	391 095	212 303
Uppvärmning	576 010	604 762
Vatten och avlopp	151 815	160 452
Renhållning	104 288	97 812
Försäkringar	108 864	105 059
Kabel-TV / Internet	222 116	214 867
Övriga fastighetskostnader	44 886	3 835
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	128 371	122 601
Summa driftskostnader	<u>2 329 888</u>	<u>2 028 574</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Torkskåp	66 761	0
Innergård soptunnor m.m	0	52 325
Elinstallation tvättstuga	0	56 250
Målning av tvättstuga	0	64 250
Rökluckor	0	242 879

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Montering av akustikplattor	0	54 912
Summa periodiskt underhåll	<u>66 761</u>	<u>470 616</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	30 523
Kontorsmaterial	0	198
Kommunikation	2 289	923
Porto	0	120
Revision	16 600	15 600
Föreningsmöten	6 777	3 304
Ekonomisk och administrativ förvaltning	116 085	110 275
Övriga förvaltningskostnader	15 902	14 511
Övriga externa tjänster	0	3 750
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>158 403</u>	<u>179 954</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	96 600	95 200
Arvode vicevärd	22 000	22 000
Sociala kostnader	24 220	22 642
Summa arvoden, personalkostnader	<u>142 820</u>	<u>139 842</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	15 919	15 249
Övriga ränteintäkter	302	949
Utdelning MBF	109 200	91 000
Summa finansiella intäkter	<u>125 421</u>	<u>107 198</u>

dh

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 836 941	20 836 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 836 941	20 836 941
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 702 940	-10 365 262
Årets avskrivningar	-322 105	-337 678
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 025 045	-10 702 940
Utgående planenligt värde	<u>9 811 896</u>	<u>10 134 001</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	328 000	328 000
Utgående planenligt värde	328 000	328 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 139 896</u>	<u>10 462 001</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 047 000	26 784 000
Taxeringsvärde mark	12 509 000	12 009 000
	<u>45 556 000</u>	<u>38 793 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	43 200 000	36 600 000
Lokaler	<u>2 356 000</u>	<u>2 193 000</u>
	45 556 000	38 793 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	256 858	256 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 858	256 858
Ingående ackumulerade avskrivningar	-189 122	-155 255
Årets avskrivningar	-33 867	-33 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 989	-189 122
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>33 869</u>	<u>67 736</u>

dh

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	43	15
Skattefordringar	9 173	14 943
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>9 216</u>	<u>14 958</u>

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>
Stadshypotek	0,97	2024-07-30	1 309 961
Stadshypotek	0,95	2023-07-30	1 879 423
Stadshypotek	0,91	2025-07-30	1 184 509
Stadshypotek	1,59	2022-12-30	2 187 500
Summa skulder till kreditinstitut			6 561 393
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-110 724
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 858 715
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 591 954
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 007 773

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 352 000	8 352 000
Summa ställda säkerheter	<u>8 352 000</u>	<u>8 352 000</u>

dl

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	35 580	35 160
Sociala avgifter	24 220	23 947
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>59 800</u>	<u>59 107</u>

Västerås 2023-02-06



Robert Lekenhed
Ordförande




Agnetha Norström



Evan Johansson



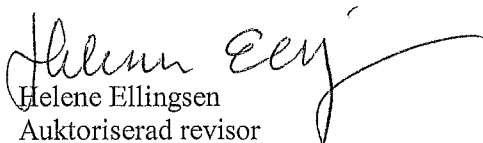
Thomas Sjöström



Roger Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-10.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viksäng nr 1 org.nr 778000-1561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

JH

- 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 Viksång nr 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

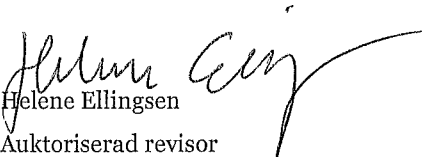




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 10 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor