

**BRF Väsby Terrass**  
**Org nr 769633-6432**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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

## 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 7 december 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Erica Bäckström Sjölin	Ordförande	2023
Barbro Junars	Vice ordförande	2023
Klaudia Fortuna	Kassör	2023
Robin Åbjörk	Sekreterare	2023
Lars Hedensjö	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden samt ett konstituerande under verksamhetsåret.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Price Waterhouse Coopers, Västerås.

Valberedning enligt årsmötesbeslut är Ulrika Apelgren och Mait Knuts.

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

Föreningsstämman reserverade 57 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Övra Runby 2:365, adress Trädgårdsvägen 2 i Upplands Väsby.

Bostadshuset innehåller 59 lägenheter och 6 garageplatser. På fastigheten finns dessutom 26 parkeringsplatser. Byggnadsår 2017-2018, värdeår 2018.

Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 2 798 m<sup>2</sup>. Lokalyta 116 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 5 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Östgöta.

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

Föreningen har tecknat avtal med Sweax AB om fastighetsskötsel och teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Ready Steady Clean AB om städning.

Förening har avtal med EON avseende el för fastigheten.

### **Verksamhetsplan 2022-2023**

Under våren har fastigheten genomgått en 5-årsbesiktning enligt plan, den utfärdades av företaget Raksystems. Inför besiktningen fick varje lägenhetsinnehavare fylla i en blankett med de fel man upptäckt som skulle kunna vara garantiärenden. De fel som bedömdes vara garantiärenden åtgärdas kommande räkenskapsår av BRABO.

Styrelsen har anordnat en vårsstädning där sedvanlig skötsel av fastigheten setts över. Vi har rensat i rabatter, plockat skräp, städad gymmet, soprummet och lekplatsen.

### **Föreningen har under verksamhetsåret genomfört**

- 5-årsbesiktning av huset.
- Service av samtliga garageportar och besiktning.
- Besiktning av hiss.
- Besiktning av lekplats.
- Rutin för Systematiskt Brandskydds Arbete.
- Energideklaration.
- Vi har ansökt om elstöd för föreningen.
- OVK.
- Anordnat en uteplats utanför gymmet.
- Avtal är skrivet för underhållsplan för fastigheten. Det blir Sweax som utför denna till oss.
- Vi har bundit ett av våra lån i Danske Bank, ett år med fast ränta.

### **Verksamhetsplan för 2023-2024**

- De garantifel som upptäcktes ska åtgärdas av BRABO.
- Månadsavgiften höjs med 5% från och med 1 juli 2023.
- Ändring av föreningens stadgar, i enlighet med nya lagändringar.
- Åtgärda de punkter som uppkommit vid lekplatsbesiktningen.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vid budgetmöte den 5 juni 2023 beslutade styrelsen att inför 2023-07-01 höja månadsavgiften med 5 %.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	2 628 362	2 445 833	2 333 169	2 289 489
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 081 488	-690 786	-594 023	-795 984
Soliditet	%	73	73	73	73
Likviditet	%	222	387	353	412
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	833	757	735	679
Skuldsättning per kvm	kr	13 878	14 317	14 413	14 413
Energikostnad per kvm	kr	225	228	166	173
Räntekänslighet	%	17,3	19,7	20,4	22,1
Sparande per kvm	kr	89	223	256	187

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	114 655 000	448 000	-2 660 297	-690 786
Reservering till yttre fond		280 000	-280 000	
Balansering av föregående års resultat			-690 786	690 786
Årets resultat				-1 081 488
Belopp vid årets utgång	114 655 000	728 000	-3 631 084	-1 081 488

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 631 084
Årets resultat	-1 081 488
	<hr/>
	-4 712 572

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	280 000
I ny räkning balanseras	-4 992 572
	<hr/>
	-4 712 572

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 081 488
Dispositioner	-280 000
Årets resultat efter dispositioner	-1 361 488

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 008 000
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 628 362	2 445 833
Övriga rörelseintäkter		87 924	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 716 286</b>	<b>2 445 833</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 232 136	-1 255 036
Övriga externa kostnader	5	-224 242	-141 824
Arvoden och personalkostnader	6	-68 548	-71 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 340 425	-1 340 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 865 351</b>	<b>-2 808 581</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-149 065</b>	<b>-362 748</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	11 173	21 507
Räntekostnader		-943 596	-349 545
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-932 423</b>	<b>-328 038</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 081 488</b>	<b>-690 786</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 081 488</b>	<b>-690 786</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 081 488	-690 786
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-280 000	-280 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-1 361 488</b>	<b>-970 786</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	149 902 875	151 243 300
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>149 902 875</u>	<u>151 243 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>149 902 875</b>	<b>151 243 300</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 108	2 304
Övriga fordringar	9	29 166	19 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 704	108 364
Klientmedel i SHB		1 606 456	2 496 752
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 688 434</u>	<u>2 626 594</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 688 434</b>	<b>2 626 594</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>151 591 309</b>	<b>153 869 894</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		114 655 000	114 655 000
Fond för yttre underhåll		728 000	448 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>115 383 000</u>	<u>115 103 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 631 084	-2 660 297
Årets resultat		-1 081 488	-690 786
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-4 712 572</u>	<u>-3 351 083</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>110 670 428</b>	<b>111 751 917</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	40 160 000	14 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 160 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	280 000	27 720 000
Leverantörsskulder		48 080	50 894
Skatteskulder		4 942	2 693
Övriga skulder		12 633	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		415 226	344 140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>760 881</b>	<b>28 117 977</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>151 591 309</b>	<b>153 869 894</b>



**Kassaflödesanalys**

	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-149 065	-362 748
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 340 425	1 340 425
Erhållen ränta	11 173	9 442
Erhållna utdelningar	0	12 064
Erlagd ränta	-943 596	-349 545
	<b>258 937</b>	<b>649 638</b>
Ökning/minskning kundfordringar	1 196	-1 728
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	46 668	-49 219
Ökning/minskning leverantörsskulder	-2 814	-8 362
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	85 718	62 556
	<b>389 705</b>	<b>652 885</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-1 280 000	-280 000
	<b>-1 280 000</b>	<b>-280 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-890 295</b>	<b>372 885</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 496 752</b>	<b>2 123 866</b>
	<b>1 606 456</b>	<b>2 496 752</b>

## 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 25 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 1,27 %. 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.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På grund av det rådande ekonomiska läget har vi valt att höja månadsavgiften med 5% i år, trots att man även höjde avgiften förra räkenskapsåret (då med 10%). Ett av styrelsens största fokus är att hålla nere kostnaderna för föreningen.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 3      Nettoomsättning**

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 331 144	2 119 380
Hyror parkering	231 000	210 000
Vattenavgifter	50 914	38 287
Övriga intäkter	27 679	79 916
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 640 737	2 447 583
Övriga vakanser hyresförluster	-12 375	-1 750
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 628 362</u></b>	<b><u>2 445 833</u></b>

**Not 4      Driftskostnader**

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Fastighetsskötsel	366 519	392 436
Reparationer, löpande underhåll	40 897	55 433
Elavgifter	359 528	396 747
Uppvärmning	180 998	164 642
Vatten och avlopp	116 092	103 963
Renhållning	77 684	74 221
Försäkringar	36 883	41 890
Kabel-TV / Internet	7 936	7 936
Övriga fastighetskostnader	39 779	8 688
Fastighetsavgift	5 820	5 820
Fastighetsavgift 2017-2018	0	3 260
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 232 136</u></b>	<b><u>1 255 036</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	2 490	0
Kontorsmaterial	3 517	6 631
Kommunikation	0	1 199
Porto	260	370
Revision	16 600	15 400
Föreningsmöten	1 441	2 402
Ekonomisk och administrativ förvaltning	85 770	83 063
Övriga förvaltningskostnader	9 431	9 282
Konsultarvoden	80 770	3 125
Övriga externa tjänster	17 413	17 102
Medlems- och föreningsavgifter	6 550	3 250
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>224 242</u></b>	<b><u>141 824</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Arvode styrelse	56 994	56 998
Sociala kostnader	10 999	13 484
Kostnadsersättning	555	814
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>68 548</u></b>	<b><u>71 296</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 788	9 335
Övriga ränteintäkter	385	107
Utdelning	0	12 064
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>11 173</u></b>	<b><u>21 506</u></b>

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

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	105 962 386	105 962 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 962 386	105 962 386
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 361 700	-4 021 275
Årets avskrivningar	-1 340 425	-1 340 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 702 125	-5 361 700
Utgående planenligt värde	<u>99 260 261</u>	<u>100 600 686</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 642 614	50 642 614
Utgående planenligt värde	50 642 614	50 642 614
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>149 902 875</u></b>	<b><u>151 243 300</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	59 360 000	59 360 000
Taxeringsvärde mark	12 622 000	12 622 000
	<u>71 982 000</u>	<u>71 982 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	71 400 000	71 400 000
Lokaler	582 000	582 000
	<u>71 982 000</u>	<u>71 982 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skattekontot	2 470	1
Övriga fordringar	26 696	19 173
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>29 166</u></b>	<b><u>19 174</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	2,81	2024-07-09	26 440 000
Danske Bank	4,57	2024-07-01	14 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			40 440 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-280 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			40 160 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			39 040 000

**Not 11 Ställda säkerheter**

2023-06-30

2022-06-30

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

100 000 000

100 000 000

**Summa ställda säkerheter**

**100 000 000**

**100 000 000**

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Erica Bäckström Sjölin  
Ordförande

Barbro Junars

Klaudia Fortuna

Robin Åbjörk

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## ERICA BÄCKSTRÖM SJÖLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-06 18:38:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERICA BÄCKSTRÖM SJÖLIN

Datum

Erica Bäckström Sjölin

Leveranskanal: E-post

## BARBRO JUNARS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-06 18:48:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Barbro Elisabet Junars

Datum

Barbro Junars

Leveranskanal: E-post

## KLAUDIA FORTUNA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-06 18:38:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KLAUDIA FORTUNA

Datum

Klaudia Fortuna

Leveranskanal: E-post

## ROBIN ÅBJÖRK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-06 18:35:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBIN ÅBJÖRK

Datum

Robin Åbjörk

Leveranskanal: E-post

## ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-15 07:32:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Väsby Terrass, org.nr 769633-6432

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väsby Terrass för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

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 30 juni 2023 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 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. Risken 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 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 Väsby Terrass för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal

Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ELISABETH HUSDAL** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-11-15 07:31:51 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post