

**Brf Vägmästaren 1**  
**Org nr 769622-7938**

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

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.

## 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 extra ordinarie föreningsstämma 2022-10-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Henning	Ledamot - Ordförande	2023
Ivan Håkansson	Ledamot	2023
Per Wiberg	Ledamot	2024
Robin Jansson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit två protokollförda styrelsemöten, samt ett konstituerande sammanträde.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen och suppleanten för kommande period.

Föreningen äger fastigheten Vägmästaren 1 i Västerås kommun med adresserna Sundinsgatan 4. Byggnaden på fastigheten är uppförd i två våningar och inredd vind. Byggnaderna är uppförd 1917. Värdeår 1964. Fastigheten rymmer 5 lägenheter med total boyta om 370 kvm samt en garageplats om 20 kvm. Samtliga 5 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har en bostadsrätt överlåtit.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med 2022-07-01 var parkeringshyran 600 kr per plats och månad, denna höjdes ytterligare 200 kr per månad till 800 kr per månad från och med 2023-01-01.

Styrelsen beslutade om en höjning av föreningens årsavgifter med 8 % per 2023-01-01.

Styrelsen beslutade även i samband med budgetarbetet inför räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 om en höjning av föreningens årsavgifter med 5 % från och med 2023-07-01.

## Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	389 607	311 828	305 841	267 384
Resultat efter finansiella poster	kr	55 660	-8 200	7 302	43 095
Soliditet	%	57	56	56	71
Likviditet	%	262	218	235	498
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	892	780	774	709
Skuldsättning per kvm	kr	7 969	8 176	8 384	4 287
Energikostnad per kvm	kr	152	165	150	147
Räntekänslighet	%	9,4	11,0	11,4	6,4
Sparande per kvm	kr	415	210	250	225

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

## Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	3 600 000	440 265	59 652	27 728	-8 200
Reservering till yttre fond			29 600	-29 600	
Ölanspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-8 200	8 200
Årets resultat					<u>55 660</u>
Belopp vid årets utgång	3 600 000	440 265	89 252	-10 072	55 660

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-10 072
Årets resultat	55 660
	<hr/>
	45 588

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	37 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-15 882
I ny räkning balanseras	24 470
	<hr/>
	45 588

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	55 660
Dispositioner	-21 118
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	34 542

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	110 370
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	389 607	311 828
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>389 607</b>	<b>311 828</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-108 419	-110 746
Periodiskt underhåll	4	-15 882	0
Övriga externa kostnader	5	-49 905	-56 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 189	-90 189
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-264 395</b>	<b>-256 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>125 212</b>	<b>54 878</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	10 414	6 559
Räntekostnader		-79 966	-69 637
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-69 552</b>	<b>-63 078</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>55 660</b>	<b>-8 200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>55 660</b>	<b>-8 200</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		55 660	-8 200
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		15 882	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-37 000	-29 600
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>34 542</b>	<b>-37 800</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 977 734	7 067 923
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 977 734	7 067 923
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 978 234</b>	<b>7 068 423</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	26 203	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 974	13 912
Klientmedel i SHB		317 460	278 766
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		360 637	292 681
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 193	1 193
<i>Summa kassa och bank</i>		1 193	1 193
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>361 830</b>	<b>293 874</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 340 064</b>	<b>7 362 297</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		3 600 000	3 600 000
Upplåtelseavgifter		440 265	440 265
Fond för yttre underhåll		89 252	59 652
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 129 517</u>	<u>4 099 917</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 072	27 728
Årets resultat		55 660	-8 200
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>45 588</u>	<u>19 528</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 175 105</b>	<b>4 119 445</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	908 000	2 535 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>908 000</b>	<b>2 535 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	2 199 750	653 000
Leverantörsskulder		4 215	4 275
Skatteskulder		931	691
Övriga skulder	11	1 680	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 383	47 936
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 256 959</b>	<b>707 102</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 340 064</b>	<b>7 362 297</b>

**Kassaflödesanalys**

**2022-07-01**                      **2021-07-01**  
**-2023-06-30**                      **-2022-06-30**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster                      125 212                      54 878  
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
*Avskrivningar*                      90 189                      90 189

Erhållen ränta                      1 541                      559  
Erhållna utdelningar                      8 873                      6 000  
Erlagd ränta                      -79 966                      -69 637

**145 849**                      **81 989**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar                      -29 262                      -856  
Ökning/minskning leverantörsskulder                      -60                      2 647  
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder                      3 167                      15 638

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**                      **119 694**                      **99 418**

**Investeringsverksamheten**

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**                      **0**                      **0**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld                      -81 000                      -81 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**                      **-81 000**                      **-81 000**

**Årets kassaflöde**                      **38 694**                      **18 418**

**Likvida medel vid årets början**                      **279 959**                      **261 541**

**Likvida medel vid årets slut**                      **318 653**                      **279 959**



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2020-2021 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs 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 1,55 %. 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.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	330 204	288 648
Hyror parkering*	58 780	26 580
Övriga intäkter	3 023	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	392 007	315 228
Hysesförluster vakanser parkering	-2 400	-3 400
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>389 607</u></b>	<b><u>311 828</u></b>

\*Utfall 2022-2023 innefattar även efterdebiterad parkeringshyra (3 400kr) för perioden oktober 2021 - juni 2022.

**Not 3 Driftskostnader**

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Fastighetsskötsel	11 952	8 550
Reparationer, löpande underhåll	5 529	7 628
Elavgifter	50 642	50 933
Vatten och avlopp	8 452	13 560
Renhållning	9 055	8 609
Försäkringar	11 339	10 545
Kabel-TV / Internet	3 326	3 146
Fastighetsavgift/fastighetskatt	8 125	7 775
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>108 420</u></b>	<b><u>110 746</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Målning fönster	15 882	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>15 882</u></b>	<b><u>0</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>
Övriga hyreskostnader	262	0
Förbrukningsinventarier	1 873	0
Revision	13 200	12 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	33 445	32 390
Övriga förvaltningskostnader	625	1 250
Konsultarvoden	0	9 875
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>49 905</u></b>	<b><u>56 015</u></b>

**Not 6 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	1 538	559
Övriga ränteintäkter	3	0
Utdelning MBF	7 000	6 000
Återbäring LF	1 873	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>10 414</u></b>	<b><u>6 559</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 803 265	5 803 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 803 265	5 803 265
Ingående ackumulerade avskrivningar	-492 091	-401 902
Årets avskrivningar	-90 189	-90 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-582 280	-492 091
Utgående planenligt värde	<u>5 220 985</u>	<u>5 311 174</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 756 749	1 756 749
Utgående planenligt värde	1 756 749	1 756 749
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>6 977 734</u></b>	<b><u>7 067 923</u></b>

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	3 539 000	3 539 000
Taxeringsvärde mark	1 755 000	1 755 000
	<hr/>	<hr/>
	5 294 000	5 294 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	5 276 000	5 276 000
Lokaler	18 000	18 000
	<hr/>	<hr/>
	5 294 000	5 294 000

**Not 8 Övriga fordringar**

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skattekontot	3	3
Övriga fordringar	26 200	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>26 203</u></b>	<b><u>3</u></b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Länsförsäkringar Hypotek	5,09	*2023-09-29	572 000
Länsförsäkringar Hypotek	1,92	2023-09-29	1 627 750
Länsförsäkringar Hypotek	3,39	2027-03-30	908 000

\*Lån som löper med rörlig ränta om 90-dagar.

Summa skulder till kreditinstitut	3 107 750
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-81 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-2 118 750
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	908 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	2 702 750

**Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

2023-06-30

2022-06-30

**Ställda säkerheter**

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

Fastighetsinteckningar

3 372 000

3 372 000

**Summa ställda säkerheter**

**3 372 000**

**3 372 000**

**Not 11 Övriga skulder**

2023-06-30

2022-06-30

Skulder till MBF

1 680

1 200

**Summa övriga kortfristiga skulder**

**1 680**

**1 200**

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Henning  
Ordförande

Ivan Håkansson

Per Wiberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Markus Nyström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## LARS HENNING Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-09-18 14:38:20 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Henning

Datum

Lars Henning

Leveranskanal: E-post

## PER WIBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-09-19 08:36:46 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER WIBERG

Datum

Per Wiberg

Leveranskanal: E-post

## IVAN HÅKANSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-09-15 11:28:01 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: IVAN HÅKANSSON

Datum

Ivan Håkansson

Leveranskanal: SMS

## MARKUS NYSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-09-26 08:59:17 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Markus Nyström

Datum

Markus Nyström

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vägmästaren 1, org.nr 769622-7938

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vägmästaren 1 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 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 Vägmästaren 1 för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 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 tryggsamt 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 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, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Markus Nyström

Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MARKUS NYSTRÖM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Markus Nyström

Markus Nyström

***2023-09-26 08:57:53 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post