

Årsredovisning

för

Bostadsrättsförening Vårdträdet Räcksta

716421-2115

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsförening Vårdrådet Råcksta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Bättringen 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns två byggnader med 37 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda år 2008. Fastighetens adress är Råckstavägen 80 och Bättringsvägen 6 i Vällingby.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
8	20	9

Dessutom tillkommer:

P-platser 34 st

Total tomtarea: 4 862 m²

Total bostadsarea 2 965 m²

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i försäkringsbolaget Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägget för medlemmarna. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltnings AB Teoge i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal sedan årsskiftet 2016/2017

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Förvaltnings AB Teoge	Ekonomisk & teknisk förvaltning
Förvaltnings AB Teoge	Fastighetservice
Förvaltnings AB Teoge	Fastighetsutveckling
Västerorts Städservice AB	Städning
Bergfast AB	Snöröjning
Bergfast AB	Trädgårdsskötsel
Kone AB	Hissar
Teliasonera AB	Kabel-TV, bredband & telefoni
Stockholm Exergi AB	Elnät & fjärrvärme
Skellefteå Kraft	El
Intendit	Hemsida
Veolia	Miljörum
Pumphuset Sverige AB	Pumpgröp, ansvar 40%
Fastighetsägarna	Styrelsestöd och utbildningar
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring

Styrelse och övriga funktionärer

Efter den senaste ordinarie stämman 2022-11-09 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Funktionär	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m.
Årsstämman			
Ordinarie styrelseledamöter			
Marianne Hedenvind	Ordförande	Stämman	2023
Clairy Blixbo	Ledamot	Stämman	2023
Wafa Maksoud	Ledamot	Stämman	2023
Jan Jansson	Ledamot	Stämman	2023
Styrelsesuppleaner			
Mariusz Gerlach		Stämman	2023
Sunari Kjellin		Stämman	2023
Bengt Hammarlund		Stämman	2023
Ordinarie revisorer			
KPMG AB	Aukoriserad revisor	Stämman	
Internrevisor			
Alex Kaspo	Internrevisor	Stämman	2023
Valberedning			
Georgly Khodus	Sammanställande	Stämman	2023
Roger Aneby		Stämman	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Notera att en del av nedanstående är påbörjad under räkenskapsåret men utförts under sommaren-hösten 2023

Med anledning av rådande ekonomiska läget har styrelsen genomfört en översyn över alla avtal. Några avtal har förhandlats om och några har sagts upp och ersatts med fördelaktigare avtal.

I januari har styrelsen haft möten med brf Båtmanstorpet angående det planerade bostadsbyggande runt våra fastigheter, det resulterade i att styrelsen gemensamt skickade med Båtmanstorpet två skrivelser som ligger nu för beaktande i Stockholms stad.

I februari stängde Ellevio strömmen till våra fastigheter för att byta ett elskåp längs med Bättringsvägen. Efter uppstarten av elen visade det sig att vårt ventilationssystem låg nere. Då ventilationssystemet är väsentligt för brandsäkerhet och tillförsel av frisk luft till lägenheterna tillkallade styrelsen akut jourentreprenörer för att starta upp styrsystemet igen. Efter händelsen ansökte styrelsen om ersättning för entreprenörskostnader hos Ellevio vilka företaget ej medgav.

I samband med strömavbrottet upptäcktes att nödbatterier till rökluckorna i vindstaket samt batterierna till trappuppgångarnas nödbelysning var slut och behövdes bytas. Styrelsen tog in entreprenör för besiktning och åtgärder av detta. Batteripacken till nödbelysningen är utbytta.

Den 22 april arrangerade styrelsen vårstädning tillsammans med medlemmarna i föreningen. Efter utfört arbete bjöds det på korv med bröd och dryck.

Styrelsen har tillkallat två ventilationsföretag för besiktning och offerterbidjande angående rengöring av ventilationssystemen och takfläktarna i våra två fastigheter.

12 låscylindrar till dörrar som leder in till förråden har bytts ut och ersatts med nya.

Mätning av radon genomfördes under januari-mars på bottenvåning i fastigheten Råckstavägen 80 som legat på hög radonnivå. Orsaken till den höga nivån var att ventilerna i lägenheten var stängda. Nu är värdet mycket lågt och helt ofarligt. Det är därför ytterst viktigt att ventilerna i lägenheterna alltid ska vara öppna.

Cykelrummen har gjorts i ordning. Cyklar som saknade ägare lämnades till återbruk vid återvinningscentralen.

Systematisk brandskyddskontroll har genomförts enligt gällande rutiner.

En fastighetsgenomgång inför underhållsplanen har utförts.

En omfattande uppdatering av hemsidan www.vardtradet.se har genomförts, hemsidan uppdateras numer löpande med all ny information.

Styrelsen har tagit fram policy och riktlinjer för andrahandsuthyrning.

Elavtal har tecknats med Skellefteå Kraft på ett år till ett fastpris på 96,9 öre per kilowatt.

Alla brf.se har höjt vårt värde från B till A. Betyget är baserat på nyckeltal i jämförelse med andra likvärdiga föreningar.

Med anledning av återkommande problem med hissarna i synnerhet på Bättringsvägen 6 till följd av den bristande kvalitén på den service som Kone tillhandahöll samt de oskäligena reparationskostnaderna beslutade styrelsen att avsluta avtalet med Kone och teckna avtal med ITK från och med 1 oktober -23.

Styrelsen har undersökt möjligheten att sätta upp laddstolpar, styrelsen beslutade att avvakta med genomförandet till senare.

Styrelsemedlemmarna har på egen hand - utfört följande i syfte på att spara på kostnaden:
köpt in och satt upp brandsläckare vid alla förråd med tillhörande skyltar. Även en stege har införskaffats.

målat om de gråa plåtdörrarna utanför Bättringsvägen 6 och Råckstavägen 80

köpt in och satt upp nya hussiffror

renoverat bänkarna på uteplatsen

köpt in en fast grill och en bänk till uteplatsen, styrelsen hjälps åt med att sätta upp grillen på ett säkert sätt

rengjort alla lister i trappuppgångarna i båda husen

styrelsen kommer på egen hand att utföra programmering av nyckelbrickorna.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i augusti 2020 och visar på ett rekommenderat underhållsbehov på 400 tkr per år, vilket är lika med 135 kr/m² bostadsyta, för de närmaste 30 åren.

Föreningen har under året haft ett positivt kassaflöde vilket medfört att föreningens likvida medel har ökat med 352 tkr från 1 416 tkr till 1 768 tkr.

Medlemsinformation

antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	54
antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	3
antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	2
antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	55

Under året har 3 (4) överlåtelser av bostadsrätter skett.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 888	2 904	2 904	2 927
Resultat efter finansiella poster	111	476	290	655
Soliditet (%)	63,3	62,9	61,5	60,3
Årets resultat exkl. avskrivningar	749	1 113	928	1 289
Fastighetslån	24 573	25 035	25 936	27 386
Årsavgift (kr/m ²)	899	899	899	899
Driftskostnader (kr/m ²)	546	507	578	437
Avsättning uh fond (kr/m ²)	135	135	135	135
Underhållsfond (kr/m ²)	885	750	655	587
Lån (kr/m ²)	8 288	8 449	8 747	9 236

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 685 000	2 224 833	1 818 658	476 103	43 204 594
Reservering yttrefond		400 000	-400 000	0	0
Disposition av föregående års resultat:			476 103	-476 103	0
Årets resultat				111 304	111 304
Belopp vid årets utgång	38 685 000	2 624 833	1 894 761	111 304	43 315 898

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 294 761
reservering fond för yttre underhåll	-400 000
årets vinst	111 304
	2 006 065
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 006 065
	2 006 065

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 888 215	2 904 182
Övriga rörelseintäkter		79 880	90
Summa rörelseintäkter		2 968 095	2 904 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 619 642	-1 503 547
Övriga externa kostnader	4	-80 212	-49 309
Personalkostnader	5	-126 117	-100 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-637 644	-637 644
Summa rörelsekostnader		-2 463 615	-2 290 856
Rörelseresultat		504 480	613 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 630	1 823
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 806	-139 136
Summa finansiella poster		-393 176	-137 313
Resultat efter finansiella poster		111 304	476 103
Resultat före skatt		111 304	476 103
Årets resultat		111 304	476 103

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	66 562 918	67 200 562
Summa materiella anläggningstillgångar		66 562 918	67 200 562
Summa anläggningstillgångar		66 562 918	67 200 562
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 312	2 899
Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren	7	1 078 869	858 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	53 562	53 116
Summa kortfristiga fordringar		1 133 743	914 174
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		769 052	564 533
Summa kassa och bank		769 052	564 533
Summa omsättningstillgångar		1 902 795	1 478 707
SUMMA TILLGÅNGAR		68 465 713	68 679 269

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 685 000	38 685 000
Fond för yttre underhåll		2 624 833	2 224 833
Summa bundet eget kapital		41 309 833	40 909 833
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 894 761	1 818 658
Årets resultat		111 304	476 103
Summa fritt eget kapital		2 006 065	2 294 761
Summa eget kapital		43 315 898	43 204 594
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	10 262 255	14 061 000
Summa långfristiga skulder		10 262 255	14 061 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	14 311 000	10 974 755
Leverantörsskulder		112 693	70 560
Skatteskulder		5 487	840
Övriga skulder		7 220	8 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	451 160	359 198
Summa kortfristiga skulder		14 887 560	11 413 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 465 713	68 679 269

Kassaflödesanalys

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		111 304	476 103
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		637 644	637 644
Betald skatt		-68 330	-17 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		680 618	1 096 151
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 681	-8 854
Förändring av kortfristiga fordringar		-447	-8 563
Förändring av leverantörsskulder		42 133	-199 513
Förändring av kortfristiga skulder		88 767	-53 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten		814 752	826 139
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-462 500	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-462 500	-900 000
Årets kassaflöde		352 252	-73 861
Likvida medel vid årets början	13		
Likvida medel vid årets början		1 416 483	1 490 344
Likvida medel vid årets slut		1 768 735	1 416 483

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetslån

Lån som förfaller eller kan sägas upp inom ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Anläggningstillgångar

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	2 663 772	2 663 772
Hyror garage och parkeringsplatser	117 841	118 800
Elavgifter	100 867	114 399
Pant & överlåtelseavgifter	5 019	6 732
Påminnelseavgift hyra	660	420
Övriga intäkter	56	59
	2 888 215	2 904 182

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Förvaltningsarvode	172 716	155 629
Fastighetsskötsel	0	4 811
Snöskottning	91 527	65 376
Trappstädning	65 447	70 899
Besiktning och tillsyn av hiss enligt avtal	37 559	3 589
Brandskydd, SBA	41 465	4 594
Trädgårdsskötsel avtal	62 946	66 629
Reparationer	84 239	155 408
Underhållskostnader	74 075	118 125
Fastighetsel	284 878	233 036
Fjärrvärme	354 289	323 173
Vatten och avlopp	93 191	67 559
Sophämtning	46 964	36 076
Försäkringspremier	40 689	38 489
Kabel TV/bredband	104 258	101 637
Fastighetsskatt	58 461	56 203
Övrigt	6 938	2 314
	1 619 642	1 503 547

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Revisionsarvode	39 250	22 875
Föreningsverksamhet	3 392	1 857
Förbrukningsmaterial/inventarier	17 957	7 350
Övriga externa tjänster	16 555	15 560
Övrigt	3 058	1 667
	80 212	49 309

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelsen	103 400	82 200
Arvode valberedningen	1 200	1 200
Sociala kostnader	21 517	16 956
Totala Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader.	126 117	100 356

Not 6 Byggnader och mark

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	72 304 700	72 304 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 304 700	72 304 700
Ingående avskrivningar	-5 104 138	-4 466 494
Årets avskrivningar	-637 644	-637 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 741 782	-5 104 138
Utgående redovisat värde	66 562 918	67 200 562
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	20 600 000	20 600 000
	77 600 000	77 600 000
Bokfört värde byggnader	58 022 918	58 660 562
Bokfört värde mark	8 540 000	8 540 000
	66 562 918	67 200 562

Not 7 Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren

	2023-06-30	2022-06-30
Avräkningskonto hos förvaltaren	999 683	851 950
Skattekonto	79 186	6 209
	1 078 869	858 159

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetald försäkringspremie	31 918	30 049
Ränteintäkter	7 801	930
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkte	13 843	22 137
	53 562	53 116

Not 9 Kassa och Bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel SBAB	769 052	564 533
	769 052	564 533

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Nordea Hypotek AB 3978 89 24263	0,67	2022-08-17	0	9 962 255
Nordea Hypotek AB 3978 89 33122	0,72	2022-09-21	0	812 500
SBAB	0,45	2023-10-16	14 061 000	14 261 000
Nordea Hypotek AB 3975 82 84924	3,03	2025-08-18	9 749 755	0
Nordea Hypotek AB 3975 82 98259	3,97	2024-09-18	762 500	0
			24 573 255	25 035 755
Kortfristig del av långfristig skuld			14 311 000	10 974 755

Bostadsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med Srf U8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån.

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 573 255 (25 035 755) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut (långfristiga)	10 262 255	14 061 000
	10 262 255	14 061 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut (kortfristiga)	14 311 000	10 974 755
	14 311 000	10 974 755

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Extern revisor	30 000	22 000
Upplupna räntor	37 768	3 903
Styrelsearvodet	64 100	64 100
Värme	0	13 851
El	10 417	9 924
Vatten	25 339	26 663
Sophämtning	7 701	1 460
Förutbetalda årsavgifter	242 962	217 297
Grovsopor	1 623	0
KPMG	31 250	0
	451 160	359 198

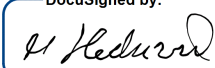
Not 13 Likvida medel

	2023-06-30	2022-06-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	769 052	564 533
Medel på klientmedelskonto	999 683	851 950
	1 768 735	1 416 483

Not 14 Ställda säkerheter

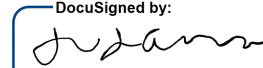
	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	34 109 000 34 109 000	34 109 000 34 109 000


Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

DocuSigned by:

Marianne Hedenvind
Ordförande

DocuSigned by:

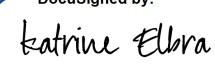
Claire Blixbo

DocuSigned by:

Jan Jansson

DocuSigned by:

Wafa Maksoud

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

KPMG

DocuSigned by:

Katrine Elbra
Godkänd revisor

DocuSigned by:

Alex Kaspo
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårträdet Räcksta, org. nr 716421-2115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårträdet Räcksta för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Vårdträdet Räcksta för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm

KPMG AB

DocuSigned by:

Katrine Elbra

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor

DocuSigned by:

Alex Kaspo

C988FEB2C4D4B3...

Alex Kaspo

Förtroendevald revisor