

Årsredovisning

för

Bostadsrättsförening Vårdträdet Räcksta

716421-2115

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsförening Vårdrådet Råcksta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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	Fastighetsservice
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
Luleå Energi	El
Dafo	Mukvaruplattform samt support för SBA
Intendit	Hemsida
Veolia	Miljörum
Pumphuset Sverige AB	Pumpgrop, ansvar 40%
Fastighetsägarna	Styrelsestöd och utbildningar
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring

Styrelse och övriga funktionärer

Efter den senaste ordinarie stämman 2021-11-17 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Funktionär	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m.
Årsstämma			
Ordinarie styrelseledamöter			
Anders Hallqvist	Ordförande	Stämman	2023
Rune Söderholm	Vice ordförande	Stämman	2022
Håkan Kjellin	Sekreterare	Stämman	2022
Marianne Hedenvind	Kassör/Ledamot	Stämman	2022
Styrelsesuppleaner			
Clairy Blixbo		Stämman	2023
Roxzan Swart		Stämman	2022
Bengt Hammarlund		Stämman	2022
Ordinare revisorer			
KPMG AB	Aukoriserad revisor	Stämman	
Internrevisor			
Riitta Carnestedt	Internrevisor	Stämman	2022
Gunnar Hedenvind	Internrevisorssuppleant	Stämman	2022
Valberedning			
Georgly Khodus	Sammanställande	Stämman	2022
Wafa Maksoud		Stämman	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det senaste året har föreningen påverkats av Coronapandemin som det övriga samhället. Det har inneburit att styrelsen haft färre möten under början av räkenskapsåret, men efterhand har möten hållits oftare.

Ordförande Anders Hallqvist har under slutet av räkenskapsåret sålt sin lägenhet vilket innebär att en del ändringar kommer att ske inom styrelsen under hösten 2022.

Resultatet för det senaste räkenskapsåret blev bättre än budgeterat. Men i styrelsen ser vi en del mörka moln på himlen när det gäller ökade kostnader i framtiden. Framförallt kommer kostnaderna för räntor på föreningens lån och energikostnaderna för värme och elektricitet öka.

Under våren 2022 har fasadtvätt genomförts för båda husen vid Bättringsvägen 6 och Råckstavägen 80.

De gemensamma städdagarna har tidigare varit inställda men under våren 2022 hölls den.

Det har varit en del problem med framförallt hissen vid Bättringsvägen 6. Service av hissen har gjorts ett flertal gånger.

Det har förekommit cykelstölder inne i våra låsta cykelförråd. Åtgärd för det väntas bli att låscylindrarna byts ut för dessa. Styrelsen väntar svar från låssmed angående vilken lösning som är att föredra.

Det är svårt att få plats att parkera cyklar i cykelförråden och under hösten 2022 planeras att cykelinnehavarna märker upp sina cyklar och att de som inte blir uppmärskade kommer att bli bortforslade.

Föreningen har tillsammans med grannföreningen BRF Båtmanstorpet beslutat att överklaga byggnationer som kommer att göras i föreningens närområde. Bland annat kan en del grönområden komma att försvinna.

En sluten facebook-grupp kommer att skapas under hösten där information lättare kan delas mellan föreningsmedlemmarna.

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.

<i>Årets utförda underhåll</i>	<i>Belopp tkr</i>
<u>Fasadtvätt</u>	<u>118</u>
Summa	118

Föreningen planerar att utföra nedanstående underhåll:

<i>Planerat underhåll</i>	<i>År</i>
Trapphusrenovering	2023
Fasadkompletteingar	2023
IT och fastighetstekniska system	2020
Stamspolning huvudstammar till pumpstation	2020
Stamspolning fastigheter	2022

Föreningen har under året haft ett negativt kassaflöde vilket medfört att föreningens likvida medel har minskat med 74 tkr från 1 490 tkr till 1 416 tkr.

Medlemsinformation

antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	56
antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	3
antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	5
antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	54

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

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 904	2 904	2 927	2 914
Resultat efter finansiella poster	476	290	655	235
Soliditet (%)	62,9	61,5	60,3	59,4
Årets resultat exkl. avskrivningar	1 113	928	1 289	869
Fastighetslån	25 035	25 936	27 386	27 886
Årsavgift (kr/m ²)	899	899	899	899
Driftskostnader (kr/m ²)	507	578	437	570
Avsättning uh fond (kr/m ²)	135	135	135	135
Underhållsfond (kr/m ²)	750	655	587	474
Lån (kr/m ²)	8 449	8 747	9 236	9 405

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	1 942 833	1 810 740	289 918	42 728 491
Reservering yttrefond		400 000	-400 000		0
Uttag ur yttrefond		-118 000	118 000		0
Disposition av föregående års resultat:			289 918	-289 918	0
Årets resultat				476 103	476 103
Belopp vid årets utgång	38 685 000	2 224 833	1 818 658	476 103	43 204 594

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 100 658
reservering fond för yttre underhåll	-400 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	118 000
årets vinst	476 103
	2 294 761

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 294 761
	2 294 761

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 904 182	2 904 499
Övriga rörelseintäkter		90	81
Summa rörelseintäkter		2 904 272	2 904 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 503 547	-1 715 849
Övriga externa kostnader	4	-49 309	-43 174
Personalkostnader	5	-100 356	-55 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-637 644	-637 644
Summa rörelsekostnader		-2 290 856	-2 451 814
Rörelseresultat		613 416	452 766
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 823	1 705
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 136	-164 553
Summa finansiella poster		-137 313	-162 848
Resultat efter finansiella poster		476 103	289 918
Resultat före skatt		476 103	289 918
Årets resultat		476 103	289 918

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	67 200 562	67 838 206
Summa materiella anläggningstillgångar		67 200 562	67 838 206
Summa anläggningstillgångar		67 200 562	67 838 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 899	-5 955
Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren	7	858 159	1 022 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	53 116	44 553
Summa kortfristiga fordringar		914 174	1 060 727
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		564 533	562 844
Summa kassa och bank		564 533	562 844
Summa omsättningstillgångar		1 478 707	1 623 571
SUMMA TILLGÅNGAR		68 679 269	69 461 777

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 685 000

38 685 000

Fond för yttre underhåll

2 224 833

1 942 833

Summa bundet eget kapital

40 909 833

40 627 833

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 818 658

1 810 740

Årets resultat

476 103

289 918

Summa fritt eget kapital

2 294 761

2 100 658

Summa eget kapital

43 204 594

42 728 491

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

14 061 000

10 774 755

Summa långfristiga skulder

14 061 000

10 774 755

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

10 974 755

15 161 000

Leverantörsskulder

70 560

270 073

Skatteskulder

840

106 856

Övriga skulder

8 322

-713

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

359 198

421 315

Summa kortfristiga skulder

11 413 675

15 958 531

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 679 269

69 461 777

Kassaflödesanalys

Not

2021-07-01
-2022-06-30

2020-07-01
-2021-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	476 103	289 918
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	637 644	637 644
Betald skatt	-17 596	16 980

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 096 151 944 542

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-8 854	5 712
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 563	34 334
Förändring av leverantörsskulder	-199 513	179 337
Förändring av kortfristiga skulder	-53 082	9 913

Kassaflöde från den löpande verksamheten

826 139 1 173 838

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-900 000	-1 450 266
-------------------	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-900 000 -1 450 266

Årets kassaflöde

-73 861 -276 428

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 490 344	1 766 772
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 416 483 1 490 344

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

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	2 663 772	2 663 772
Hyror garage och parkeringsplatser	118 800	118 800
Elavgifter	114 399	119 126
Pant & överlåtelseavgifter	6 732	2 139
Påminnelseavgift hyra	420	600
Övriga intäkter	59	62
	2 904 182	2 904 499

Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Uppvärmning	323 173	313 446
Förvaltningsarvode	132 338	129 225
Fastighetsskötsel	28 102	50 728
Snöröjning/sandning	65 376	57 825
Trappstädning	70 899	58 236
Trädgårdsskötsel	66 629	61 058
Reparationer	155 408	247 673
Planerat underhåll	118 125	197 143
Fastighetsel	233 036	246 183
Vatten & avlopp	67 559	84 100
Sophämtning	36 076	64 946
Kabel TV/Bredband	101 637	94 945
Försäkringspremier	38 489	37 390
Fastighetsskatt/kommunal avgift	56 203	53 983
	3 590	5 418
Övrigt	6 907	13 550
	1 503 547	1 715 849

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Revisionsarvode	22 875	22 500
Föreningsverksamhet	1 857	1 974
Förbrukningsmaterial/inventarier	7 350	2 138
Övriga externa tjänster	15 560	16 249
Övrigt	1 667	313
	49 309	43 174

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelsen	82 200	43 200
Arvode valberedningen	1 200	1 200
Sociala kostnader	16 956	10 747
Totala Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader.	100 356	55 147

Not 6 Byggnader och mark

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	72 304 700	72 304 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 304 700	72 304 700
Ingående avskrivningar	-4 466 494	-3 828 850
Årets avskrivningar	-637 644	-637 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 104 138	-4 466 494
Utgående redovisat värde	67 200 562	67 838 206
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden mark	20 600 000	17 600 000
	77 600 000	56 600 000
Bokfört värde byggnader	58 660 562	59 298 206
Bokfört värde mark	8 540 000	8 540 000
	67 200 562	67 838 206

Not 7 Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren

	2022-06-30	2021-06-30
Avräkningskonto hos förvaltaren	851 950	927 500
Skattekonto	6 209	16 079
Skattefordringar	0	78 550
	858 159	1 022 129

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetald försäkringspremie	30 049	28 473
Ränteintäkter	930	837
Interimsfordringar	22 137	15 243
	53 116	44 553

Not 9 Kassa och Bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel SBAB	564 533	562 844
	564 533	562 844

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Nordea Hypotek AB 3978 89 24263	0,67	2022-08-17	9 962 255	10 212 255
Nordea Hypotek AB 3978 89 33122	0,72	2022-09-21	812 500	862 500
Nordea Hypotek AB 3979 82 38702	0,42	2021-10-28	0	14 861 000
SBAB	0,45	2023-10-16	14 261 000	0
			25 035 755	25 935 755
Kortfristig del av långfristig skuld			10 974 755	15 161 000

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr. Föreningen har för avsikt att om förhandla de lån som förfaller inom 5 år. Av den kortfristiga delen som förfaller inom 1 år består 10 774 755 kr av lån som skall omförhandlas till nytt lån vid förfallodagen. 200 000 kr är avtalsenlig amortering.

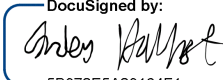
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

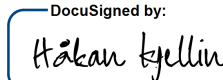
	2022-06-30	2021-06-30
Extern revisor	22 000	22 000
Upplupna räntor	3 903	15 104
Styrelsearvoden	64 100	64 100
Värme	13 851	13 455
El	9 924	9 277
Vatten	26 663	38 405
Sophämtning	1 460	2 170
Förutbetalda årsavgifter	217 297	256 803
	359 198	421 314

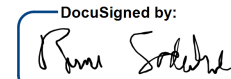
Not 12 Ställda säkerheter

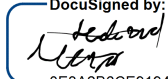
	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	34 109 000 34 109 000	34 109 000 34 109 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:

5B872F5A28164F1...
Anders Nilsson Hallqvist
Ordförande

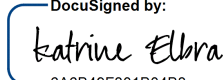
DocuSigned by:

081002F366314CE...
Håkan Kjellin

DocuSigned by:

CA6AA3FE28C4043F...
Rune Söderholm

DocuSigned by:

0E3A2B6CE91945D...
Marianne Hedenvind

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

KPMG

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...
Katrine Elbra
Godkänd revisor

DocuSigned by:

4585248B84F747E...
Riitta Carnestedt
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårdrådet Räcksta för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 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 upp-lyser, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Vårdrädet Räcksta för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 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. 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 förtlöpande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

Katrine Elbra

Godkänd revisor

DocuSigned by:

Riitta Carnestedt

Riitta Carnestedt

Förtroendevald revisor