

Brf Råven 13
Org nr 769634-0368

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 ordinarie föreningsstämma 2022-11-08, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ira Kits	Ordförande	2023
Sofie Dahlstedt	Ledamot	2024
Filip Thelenius	Ledamot	2024
Julia Karlsson	Ledamot	2023

Föreningen har genomfört en extrastämma 2023-09-19, styrelsens har därefter haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sofie Dahlstedt	Ordförande	2024
Jennifer Alsing	Ledamot	2025
Darian Ari	Ledamot	2024
Filip Thelenius	Ledamot	2024
Mattias Pettersson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden, samt två konstitueranden efter stämma.

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 20 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Råven 13, Västerås kommun. Fastigheten består av en byggnad med 2 bostadsvåningar, vind, källare och lokal. Nybyggnadsår 1942. Värdeår 1986. Total boyta är 597 m².

Samtliga 11 lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Till föreningen hör även 8 st p-platser.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Styrelseansvarsförsäkring ingår.

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

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:

Mälarenergi om el, värme och vatten.

Vafab om sophantering.

Tele2 om kabel.tv och internet.

Väsentliga händelser under- och efter räkenskapsåret

Föreningens årsavgifter höjdes med 10% under juli 2022 och ytterligare 5% april 2023.

Under räkenskapsåret har aramtur bytt ut till LED.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	555 383	499 454	507 567	483 800
Resultat efter finansiella poster	kr	-169 591	-524 115	-76 240	-104 125
Soliditet	%	59	60	61	61
Likviditet	%	790	757	1 179	1 281
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	869	769	765	754
Skuldsättning per kvm	kr	9 180	9 278	9 375	9 472
Energikostnad per kvm	kr	225	233	227	204
Räntekänslighet	%	10,9	12,5	12,6	13,0
Sparande per kvm	kr	neg	neg	41	31

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	9 253 500	187 767	144 373	-458 306	-524 115
Reservering till yttre fond			243 952	-243 952	
Ianspråktagande av yttre fond			-388 325	388 325	
Balansering av föregående års resultat				-524 115	524 115
Årets resultat					<u>-169 591</u>
Belopp vid årets utgång	9 253 500	187 767	0	-838 048	-169 591

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-838 047
Årets resultat	-169 591
	<hr/>
	-1 007 638

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	60 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-48 341
I ny räkning balanseras	-1 019 297
	<hr/>
	-1 007 638

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-169 591
Dispositioner	-11 659
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-181 250

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	11 659
---	--------

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	555 383	499 454
Övriga rörelseintäkter		3 478	0
Summa rörelseintäkter		558 861	499 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-294 117	-305 116
Periodiskt underhåll	4	-48 341	-388 325
Övriga externa kostnader	5	-47 420	-75 593
Arvoden och personalkostnader	6	-25 699	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 494	-101 494
Summa rörelsekostnader		-517 071	-896 812
Rörelseresultat		41 790	-397 358
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	12 070	4 773
Räntekostnader		-223 451	-131 530
Summa finansiella poster		-211 381	-126 757
Resultat efter finansiella poster		-169 591	-524 115
Årets resultat		-169 591	-524 115
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-169 591	-524 115
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		48 341	388 325
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-60 000	-243 952
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-181 250	-379 742

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	12 867 269	12 962 300
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	6 463
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 867 269</u>	<u>12 968 763</u>
Summa anläggningstillgångar		12 867 269	12 968 763
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 000	0
Övriga fordringar	10	6 097	7 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 181	14 937
Klientmedel i SHB		1 298 505	1 464 302
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 329 783</u>	<u>1 486 345</u>
Summa omsättningstillgångar		1 329 783	1 486 345
Summa tillgångar		14 197 052	14 455 108

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		9 441 267	9 441 267
Fond för yttre underhåll		0	144 373
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>9 441 267</u>	<u>9 585 640</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-838 047	-458 305
Årets resultat		-169 591	-524 115
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 007 638</u>	<u>-982 420</u>
Summa eget kapital		8 433 629	8 603 220
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 000 000	0
Summa långfristiga skulder		<u>2 000 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 655 000	5 715 000
Leverantörsskulder		9 886	45 491
Skatteskulder		799	1 664
Övriga skulder	13	2 940	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 798	89 733
Summa kortfristiga skulder		<u>3 763 423</u>	<u>5 851 888</u>
Summa eget kapital och skulder		14 197 052	14 455 108

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 41 790 -397 358
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 101 494 101 494

Erhållna utdelningar 3 617 0
Erhållen ränta 8 453 4 773
Erlagd ränta -223 451 -131 530

-68 097 **-422 621**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -9 955 162 791
Ökning/minskning leverantörsskulder -35 605 26 708
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 7 860 5 204

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-105 797** **-227 918**

Investeringsverksamheten

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

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -60 000 -60 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-60 000** **-60 000**

Årets kassaflöde **-165 797** **-287 918**
Likvida medel vid årets början **1 464 302** **1 752 220**

Likvida medel vid årets slut **1 298 505** **1 464 302**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år förutom lån som förfaller till betalning kommande räkenskapsår nu klassificeras som kortfristiga.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Torkskåp	5 år	(t.o.m. år 2022)
Motorvärmare	10 år	(t.o.m. år 2029)

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	518 793	458 955
Hyror lokaler	19 000	19 929
Hyror parkering	28 800	28 800
Övriga intäkter	2 790	6 737
	<hr/>	<hr/>
Brutto	569 383	514 421
Hysesförluster vakanser lokaler	-14 000	-14 967
Summa nettoomsättning	<u>555 383</u>	<u>499 454</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Fastighetsskötsel	41 987	57 943
Reparationer, löpande underhåll	31 443	27 800
Elavgifter	17 487	16 011
Uppvärmning	91 353	88 536
Vatten och avlopp	30 004	38 909
Renhållning	21 025	20 146
Försäkringar	21 463	20 513
Kabel-TV / Internet	18 933	17 754
Övriga fastighetskostnader	2 918	0
Fastighetsavgift/fastighetskatt	17 504	17 504
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>294 117</u>	<u>305 116</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Målning fönster, takfot, trapphus	0	388 325
Byte till LED belysning	48 341	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>48 341</u>	<u>388 325</u>

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>
Indrivning	1 950	1 313
Revision	16 000	14 800
Ekonomisk och administrativ förvaltning	27 968	27 085
Övriga förvaltningskostnader	1 502	2 395
Konsultarvoden*	0	30 000
Summa övriga externa kostnader	<u>47 420</u>	<u>75 593</u>

*Upprättande av underhållsplan.

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	20 000	20 000
Sociala kostnader	5 699	6 284
Summa arvoden, personalkostnader	<u>25 699</u>	<u>26 284</u>

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	8 401	4 756
Övriga ränteintäkter	52	17
Återbäring Länsförsäkringar	3 617	0
Summa finansiella intäkter	<u>12 070</u>	<u>4 773</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 787 666	10 787 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 787 666	10 787 666
Ingående ackumulerade avskrivningar	-458 355	-363 324
Årets avskrivningar	-95 031	-95 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-553 386	-458 355
Utgående planenligt värde	<u>10 234 280</u>	<u>10 329 311</u>
Mark	2 632 989	2 632 989
Utgående planenligt värde	2 632 989	2 632 989
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>12 867 269</u>	<u>12 962 300</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 434 000	4 434 000
Taxeringsvärde mark	1 193 000	1 193 000
	<u>5 627 000</u>	<u>5 627 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	5 538 000	5 538 000
Lokaler	89 000	89 000
	<u>5 627 000</u>	<u>5 627 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	32 315	32 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 315	32 315
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 852	-19 389
Årets avskrivningar	-6 463	-6 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 315	-25 852
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>6 463</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skattekontot	6 097	6 386
Övriga fordringar	0	720
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>6 097</u>	<u>7 106</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Länsförsäkringar	4,49	2025-12-31	2 000 000
Länsförsäkringar	5,14	2023-07-01	2 000 000
Länsförsäkringar	5,49	2023-09-01	1 655 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 655 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-60 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 595 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 355 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skulder till MBF	2 940	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 940</u>	<u>0</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sofie Dahlstedt
Ordförande

Jennifer Alsing

Filip Thelenius

Darian Ari

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

JENNIFER ALSING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENNIFER ALSING

Jennifer Alsing

2023-10-09 17:38:40 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

FILIP THELENIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FILIP THELENIUS

Filip Thelenius

2023-10-09 17:06:43 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

SOFIE DAHLSTEDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOFIE DAHLSTEDT

Sofie Dahlstedt

2023-10-09 17:04:20 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

DARIAN ARI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DARIAN MOHAMMED

Darian Ari

2023-10-09 17:06:15 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-10-16 08:50:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råven 13, org.nr 769634-0368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råven 13 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Råven 13 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 revisorsd 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

2023-10-16 08:49:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post