

Årsredovisning 2021/2022

BRF VÄSTERLEDSTORGET 1

769611-8954



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄSTERLEDSTORGET 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



W

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-01-11. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-01-14.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Torrvedsstickan 3. Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 580 kvm och 1 lokal om 80 kvm.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun. Tomträttsavgälden är för närvarande 47 000 kr per år och nuvarande avtal gäller fr o m 2016-07-01.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök

5 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök (ombyggd 2 rum och kök)

1 st 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring, bostadsrättstillägg tecknas av respektive medlem via egen hemförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Lövdahl

Ordförande

Anne Vogel	Styrelseledamot
Martin Gustafsson Magnusson	Styrelseledamot
Natalie Karlsson	Styrelseledamot

Revisor

Sara Andersson, auktoriserad revisor, Deloitte AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-15.

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Utförda historiska underhåll

1984	Stambyte
2006	Bergvärme
2018/19	Staket framsida huset
2019/20	Nytt staket och grind mot torget
2019/20	Energideklaration

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ventilationen har under året gått igenom och en ny aspirotor (dragförbättrare) har monterats på taket. Uteplatsen har uppgraderats med nya möbler.

En lägenhet med tidigare 2 rum och kök har byggts om under året till en mindre 3 rum och kök.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	451 832	448 332	436 332	449 187
Resultat efter fin. poster	-95 022	-31 779	-72 932	-180 188
Soliditet, %	74	74	74	74
Yttre fond	312 744	270 402	228 060	185 718
Taxeringsvärde	18 525 000	14 114 000	14 114 000	14 114 000
Bostadsyta, kvm	580	580	580	580
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	599	599	599	599
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 466	5 466	5 466	5 466
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	1,17	1,40	1,06
Belåningsgrad, %	30,60	30,23	29,87	29,50

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-08-31
Insatser	9 263 796	-	-	9 263 796
Upplåtelseavgifter	2 011 917	-	-	2 011 917
Fond, yttre underhåll	270 402	-	42 342	312 744
Balanserat resultat	-2 405 586	-31 779	-42 342	-2 479 707
Årets resultat	-31 779	31 779	-95 022	-95 022
Eget kapital	9 108 750	0	-95 022	9 013 728

gf

W

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 479 707
Årets resultat	-95 022
Totalt	<u>-2 574 729</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	55 575
Balanseras i ny räkning	-2 630 304
	<u>-2 574 729</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Su

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		451 832	448 332
Rörelseintäkter		0	5 928
Summa rörelseintäkter		451 832	454 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-318 129	-258 051
Övriga externa kostnader	7	-62 265	-60 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 719	-130 116
Summa rörelsekostnader		-511 113	-448 683
RÖRELSERESULTAT		-59 281	5 577
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-35 741	-37 356
Summa finansiella poster		-35 741	-37 356
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-95 022	-31 779
ÅRETS RESULTAT		-95 022	-31 779

g

UL

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	10 358 974	10 486 594
Markanläggningar	10	15 006	17 502
Maskiner och inventarier	11	11 446	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 385 426	10 504 096
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 10 385 426	 10 504 096
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 460
Övriga fordringar	12	25 467	28 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	53 798	41 280
Summa kortfristiga fordringar		79 265	77 857
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 796 064	1 767 297
Summa kassa och bank		1 796 064	1 767 297
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 875 329	 1 845 154
 SUMMA TILLGÅNGAR		 12 260 755	 12 349 250





Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 275 713	11 275 713
Fond för yttre underhåll		312 744	270 402
Summa bundet eget kapital		11 588 457	11 546 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 479 707	-2 405 586
Årets resultat		-95 022	-31 779
Summa fritt eget kapital		-2 574 729	-2 437 365
SUMMA EGET KAPITAL		9 013 728	9 108 750
<i>Långfristiga skulder</i>			
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 170 000	3 170 000
Leverantörsskulder		15 159	14 946
Övriga kortfristiga skulder		288	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	61 580	55 554
Summa kortfristiga skulder		3 247 027	3 240 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 260 755	12 349 250

g

W

Kassaflödesanalys

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Likvida medel vid årets början	1 767 297	1 665 284
Resultat efter finansiella poster	-95 022	-31 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	130 719	130 116
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	35 697	98 337
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 408	-21 854
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 527	25 530
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	40 816	102 013
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-12 049	0
Kassaflöde från investeringar	-12 049	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	28 767	102 013
Likvida medel vid årets slut	1 796 064	1 767 297

8

W

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Västerledstorget 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	1-2 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

gr

W

Not 2, Rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, garage	9 500	6 000
Hysesintäkter, lokaler	94 800	94 800
Årsavgifter, bostäder	347 532	347 532
Övriga intäkter	0	5 928
Summa	451 832	454 260

Not 3, Fastighetsskötsel	2021/2022	2020/2021
Snöskottning	10 000	0
Städning	6 000	11 250
Trädgårdsarbete	12 771	1 142
Summa	28 771	12 392

Not 4, Taxebundna kostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	74 562	72 140
Sophämtning	26 263	17 825
Vatten	22 931	22 545
Summa	123 756	112 510

Not 5, Underhåll	2021/2022	2020/2021
Löpande underhåll	49 451	21 728
Summa	49 451	21 728

Not 6, Övriga driftskostnader	2021/2022	2020/2021
Bredband	17 820	17 788
Fastighetsförsäkringar	28 410	26 447
Fastighetsskatt	22 921	20 271
Tomträttsavgälder	47 000	46 916
Summa	116 151	111 422

8

ML

Not 7, Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning	37 532	36 467
Förbrukningsmaterial	0	100
Revisionsarvoden	14 813	14 375
Övriga förvaltningskostnader	9 920	9 574
Summa	62 265	60 516

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	35 460	36 996
Övriga räntekostnader	281	360
Summa	35 741	37 356

Not 9, Byggnad och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 563 130	12 563 130
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>12 563 130</u>	<u>12 563 130</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 076 536	-1 948 918
Årets avskrivning	-127 620	-127 618
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 204 156</u>	<u>-2 076 536</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>10 358 974</u></u>	<u><u>10 486 594</u></u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 332 000	7 155 000
Taxeringsvärde mark	10 193 000	6 959 000
Summa	18 525 000	14 114 000

gr

M

Not 10, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	50 000	50 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-32 498	-30 000
Årets avskrivning	-2 496	-2 498
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-34 994</u>	<u>-32 498</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>15 006</u>	<u>17 502</u>
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	42 610	42 610
Inköp	12 049	0
Utrangering anskaffningsvärde	-7449	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>47 210</u>	<u>42 610</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-42 610	-42 610
Avskrivningar	-603	0
Utrangering ackumulerad avskrivning	7449	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-35 764</u>	<u>-42 610</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>11 446</u>	<u>0</u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	22 014	24 664
Skattekonto	3 453	3 453
Summa	25 467	28 117

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-08-31	2021-08-31
Bredband	1 485	1 485
Försäkringspremier	22 094	21 045
Förvaltning	3 150	3 084
Tomträtt	15 666	15 666
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 403	0
Summa	53 798	41 280

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Swedbank Hypotek	2023-07-28	2,34 %	1 270 000	1 270 000
Swedbank Hypotek	2023-06-28	1,67 %	1 900 000	1 900 000
Summa			3 170 000	3 170 000

Varav kortfristig del

3 170 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-08-31	2021-08-31
El	3 384	3 540
Förutbetalda avgifter/hyror	37 861	37 361
Renhållning	0	2 800
Städning	0	2 250
Utgiftsräntor	8 435	4 703
Vatten	0	4 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 900	0
Summa	61 580	55 554

Not 16, Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	4 420 000	4 420 000
Summa	4 420 000	4 420 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Efter räkenskapsåret har föreningen påbörjat en OVK-besiktning.

Stockholm 20.01.2023

Ort och datum

Ulrika Lövdahl

Ulrika Lövdahl

Ordförande

Martin Gustafsson Magnusson

Martin Gustafsson Magnusson

Anne Vogel

Anne Vogel

Natalie Karlsson

Natalie Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 02 - 03

Sara Andersson

Deloitte AB

Sara Andersson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Västerledstorget 1
organisationsnummer 769611-8954**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerledstorget 1 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 31 augusti 2022 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.

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 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 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. 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.

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 Brf Västerledstorget 1 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 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 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 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.

Östersund den 3 februari 2023

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor