

**BRF Viksång nr 1**  
**Org nr 778000-1561**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

*de*

## 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 vid ordinarie föreningsstämma 2021-03-10 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Robert Lekenhed	Ordförande	2022
Agnetha Norström	Sekreterare	2023
Evan Johansson	Ledamot	2023
Thomas Sjöström	Ledamot	2023
Seth Hedström	Suppleant	2022
Roger Eriksson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möten efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen

Föreningsstämman reserverade 95 200 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten nr 2 i kv Bataljonen, Västerås, Västerås kommun.

Nybyggnadsåret för föreningen är 1963.

Total boyta är 5.667,9 m<sup>2</sup> och lokalyta 257,7 m<sup>2</sup>.

Bostadshuset innehåller 69 lägenheter, 3 lokaler, 4 hobbylokaler och 36 garage.

Under räkenskapsåret har 6 st bostadsrätter överlåtit.

Fördelning av lägenheter enligt följande.

9 st. 2 rum och kök, 39 st. 3 rum och kök, 21 st. 4 rum och kök.

10 fd soprum hyrs ut som förråd.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt sedan en hyresrätt upplåtits under våren 2018.

Föreningen nyttjar 1 lokal, 1 garage och 1 förråd.

Resterande lokaler, garage och förråd hyrs ut.

Sedan tillkommer 20 P-platser utan el och 26 P-platser med motorvärmare / laddplats som också hyrs ut.

Anticimex fullserviceavtal och husbocksförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring i if Skadeförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

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

Föreningen från 2021 ett avtal med HJT om fastighetsskötsel.

Lokalvården utföres av HJT Städ.

de

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året monterat rökluckor samt utfört elarbeten och målningsarbeten i tvättstugan.

Föreningens årsavgifter höjs med 3 % från den 1 januari 2022.

**Flerårsöversikt**

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	3 142 076	3 194 912	3 132 651	3 151 450
Resultat efter finansiella poster	kr	17 862	-136 942	61 619	558 680
Soliditet	%	48	47	47	46
Likviditet	%	464	458	429	431
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	328	328	328	328
Låneskuld per totala kvm	kr	1 129	1 147	1 166	1 185
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	102	89	96	98

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	488 755	1 426 495	2 448 403	2 346 087	-136 942
Reservering till yttre fond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-632 555	632 555	
Balansering av föregående års resultat				-136 942	136 942
Årets resultat					17 862
Belopp vid årets utgång	488 755	1 426 495	2 165 848	2 491 700	17 862

de

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 491 700
Årets resultat	17 862
	<hr/>
	2 509 562

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	350 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-470 616
I ny räkning balanseras	2 630 178
	<hr/>
	2 509 562

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	17 862
Dispositioner	120 616
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	138 478

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

2 045 232

*de*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 142 076	3 194 912
Övriga rörelseintäkter		39 392	43 418
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 181 468</b>	<b>3 238 330</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 028 574	-2 037 687
Periodiskt underhåll	4	-470 616	-632 555
Övriga externa kostnader	5	-179 954	-197 110
Arvoden och personalkostnader	6	-139 842	-142 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-371 545	-371 546
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 190 531</b>	<b>-3 381 374</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 063</b>	<b>-143 044</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	107 198	91 974
Räntekostnader		-80 273	-85 872
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>26 925</b>	<b>6 102</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 862</b>	<b>-136 942</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>17 862</b>	<b>-136 942</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		17 862	-136 942
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		470 616	632 555
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-350 000	-350 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>138 478</b>	<b>145 613</b>

jk

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 462 001	10 799 679
Inventarier, verktyg och installationer	9	67 736	101 603
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 529 737</u>	<u>10 901 282</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		9 100	9 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 100</u>	<u>9 100</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 538 837</b>	<b>10 910 382</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	14 958	17 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 815	335 173
Klientmedel i SHB		3 235 706	2 648 850
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 345 479</u>	<u>3 001 051</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 000	5 580
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 000</u>	<u>5 580</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 350 479</b>	<b>3 006 631</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 889 316</b>	<b>13 917 013</b>

sh

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		1 915 250	1 915 250
Fond för yttre underhåll		2 165 847	2 448 402
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 081 097</u>	<u>4 363 652</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 491 700	2 346 087
Årets resultat		17 862	-136 942
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 509 562</u>	<u>2 209 145</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 590 659</b>	<b>6 572 797</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 436 393	6 687 742
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 436 393</b>	<b>6 687 742</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	2 251 349	110 724
Leverantörsskulder		143 377	117 214
Övriga skulder	13	59 107	59 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		408 431	369 361
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 862 264</b>	<b>656 474</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>13 889 316</b>	<b>13 917 013</b>

dk

**Tilläggsupplysningar****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

*Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

*Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,51 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

*Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder, (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

**Upplýsningar till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 859 076	1 859 076
Hyror lokaler	129 459	121 185
Hyror parkering	283 624	284 949
Uppvärmningsavgifter	536 628	536 784
Elavgifter	169 325	208 106
Övriga hyresintäkter	2 008	1 570
Kabel-TV avgifter	202 860	202 860
Övriga hyrestillägg	4 656	4 656
Övriga intäkter	6 552	16 513
<b>Brutto</b>	<b>3 194 188</b>	<b>3 235 699</b>
Hyresförluster vakanser lokaler	-35 112	-35 154
Hyresförluster vakanser parkering	-401	0
Övriga vakanser hyresförluster	-16 600	-5 633
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>3 142 075</u></b>	<b><u>3 194 912</u></b>

ok



**Not 3 Driftskostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	425 216	366 459
Reparationer, löpande underhåll	81 667	219 185
Elavgifter	212 303	254 450
Uppvärmning	604 762	525 927
Vatten och avlopp	160 452	136 202
Renhållning	97 812	97 212
Försäkringar	105 059	95 633
Kabel-TV / Internet	214 867	213 466
Övriga fastighetskostnader	3 835	8 621
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	122 601	120 531
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>2 028 574</u></b>	<b><u>2 037 686</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Innergård soptunnor m.m	52 325	0
Elinstallation tvättstuga	56 250	0
Målning av tvättstuga	64 250	0
Rökluckor	242 879	0
Montering av akustikplattor	54 912	0
Ventilationsarbete	0	48 600
OVK-besiktning	0	64 500
Tvättmaskin	0	49 129
Montering tak i gym-lokal	0	19 770
Tvättstugebokning	0	292 988
Installation av dörröppnare	0	157 568
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>470 616</u></b>	<b><u>632 555</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	30 523	34 883
Kontorsmaterial	198	1 119
Kommunikation	923	9 703
Porto	120	220
Revision	15 600	14 300
Föreningsmöten	3 304	8 915
Ekonomisk och administrativ förvaltning	110 275	105 848
Övriga förvaltningskostnader	14 511	8 873
Konsultarvoden	0	12 500
Övriga externa tjänster	3 750	0

JK

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>179 954</b>	<b>197 111</b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

Arvode styrelse	95 200	94 600
Arvode vicevärd	22 000	22 000
Sociala kostnader	22 642	25 876
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>139 842</b>	<b>142 476</b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

Ränteintäkt klientmedel i SHB	15 249	14 565
Övriga ränteintäkter	949	58
Utdelning MBF	91 000	77 350
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>107 198</b>	<b>91 973</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

2021-12-31

2020-12-31

Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 836 941	20 578 941
Årets anskaffning, laddstolpar	0	258 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 836 941	20 836 941
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 365 262	-10 027 583
Årets avskrivningar	-337 678	-337 679
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 702 940	-10 365 262
Utgående planenligt värde	<u>10 134 001</u>	<u>10 471 679</u>

JK

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	328 000	328 000
Utgående planenligt värde	328 000	328 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>10 462 001</u></b>	<b><u>10 799 679</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 784 000	26 784 000
Taxeringsvärde mark	12 009 000	12 009 000
	<u>38 793 000</u>	<u>38 793 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	36 600 000	36 600 000
Lokaler	2 193 000	2 193 000
	<u>38 793 000</u>	<u>38 793 000</u>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	256 858	256 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 858	256 858
Ingående ackumulerade avskrivningar	-155 255	-121 388
Årets avskrivningar	-33 867	-33 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 122	-155 255
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>67 736</u></b>	<b><u>101 603</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	15	15
Skattefordringar	14 943	17 013
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>14 958</u></b>	<b><u>17 028</u></b>

*JK*

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	0,97	2024-07-30	1 324 237
Stadshypotek	0,95	2023-07-30	1 900 131
Stadshypotek	0,91	2025-07-30	1 197 749
Stadshypotek	1,59	2022-12-30	2 265 625
Summa skulder till kreditinstitut			6 687 742
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-110 724
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 140 625
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 436 393
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 134 122

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 352 000	8 352 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 352 000</b>	<b>8 352 000</b>

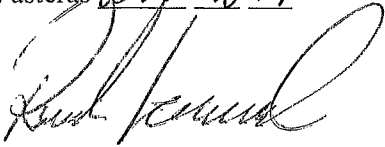
oh

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Personalens källskatt	35 160	33 300
Sociala avgifter	23 947	25 875
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>59 107</u></b>	<b><u>59 175</u></b>

Västerås

2022-02-14



Robert Lekenhed  
Ordförande



Agnetha Norström



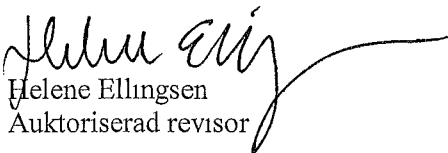
Evan Johansson



Thomas Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viksång 1, org.nr 778000-1561

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viksång 1 för år 2021.

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 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 Viksång 1 för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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.

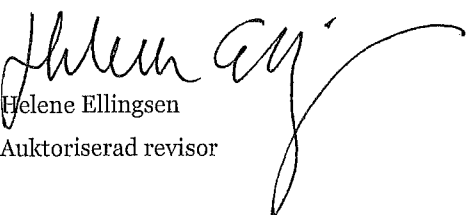
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

*de*

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 22 februari 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor