

**Brf Mistluren 1 i Västerås**  
**Org nr 769619-3155**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens tionde verksamhetsår.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 10 maj 2022 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Andreas Eriksson	Ordförande	2024
Magnus Lindenmo	Ledamot	2024
Inge Moen	Ledamot	2024 (avgått)
Barbro Sydänlammi	Ledamot	2023
Alida Mehovic	Ledamot	2023
Johan Rydberg	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB i Västerås.

Till valberedning valdes Per Svanström och Ingvar Winbo.

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

Föreningsstämman reserverade 53 151 kr i fast arvode samt beslutade att 950 kr per deltagit styrelsemöte per styrelsedelamot skall utbetalas i arvode till styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 1 594 kr till vardera person i valberedningen.

Föreningen är ägare till fastigheten Mistluren i Västerås kommun. På föreningens fastighet finns det fem byggnader med totalt 70 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 714 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 81 parkeringsplatser varav 64 i garage, garageyta 1 662 m<sup>2</sup>. Värdeår 2012. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. Försäkringen omfattar bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende försäljning av nyttigheter samt parkerings- och garageplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.  
Styrelsen har tecknat avtal med MARK Fastighets Mälardalen AB avseende fastighetsskötsel och lokalvård.  
Styrelsen har tecknat avtal med VAFAB Miljö om sophantering.  
Styrelsen har tecknat avtal med Kone AB avseende hisservice.  
Styrelsen har tecknat avtal med Mälarenergi om värme, el och vatten.

### Väsentliga händelser under- och efter räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 2% från och med 2023-01-01.

Under räkenskapsåret har 12 nya laddplatser installerats i garaget.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	4 604 894	4 598 119	4 530 519	4 694 451
Resultat efter finansiella poster	kr	300 801	420 479	222 801	-220 507
Soliditet	%	79	78	78	77
Likviditet	%	251	257	168	112
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	555	555	555	555
Skuldsättning per kvm	kr	5 245	5 360	5 445	5 524
Energikostnad per kvm	kr	122	123	113	117
Räntekänslighet	%	11,8	12,0	12,2	12,4
Sparande per kvm	kr	235	255	234	189

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	165 285 000	0	2 891 822	-5 488 572	420 479
Reservering till yttre fond			537 120	-537 120	
Ianspråkstagande av fond			-93 463	93 463	
Balansering av föregående års resultat				420 479	-420 479
Årets resultat					300 801
Belopp vid årets utgång	165 285 000	0	3 335 479	-5 511 750	300 801

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-5 511 750
Årets resultat	300 801
	<hr/>
	-5 210 949

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	576 700
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-35 000
I ny räkning balanseras	-5 752 649
	<hr/>
	-5 210 949

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	300 801
Dispositioner	-541 700
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-240 899

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 877 179
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 604 894	4 598 119
Övriga rörelseintäkter		45	72 231
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 604 939</b>	<b>4 670 350</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 905 676	-1 886 464
Periodiskt underhåll	4	-35 000	-93 463
Övriga externa kostnader	5	-162 041	-202 771
Arvoden och personalkostnader	6	-106 222	-125 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 631 092	-1 622 225
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 840 031</b>	<b>-3 930 390</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>764 908</b>	<b>739 960</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	21 004	15 512
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 111	-334 993
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-464 107</b>	<b>-319 481</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>300 801</b>	<b>420 479</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>300 801</b>	<b>420 479</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		300 801	420 479
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		35 000	93 463
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-576 700	-537 120
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-240 899</b>	<b>-23 178</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	203 382 520	204 880 611
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>203 382 520</u>	<u>204 880 611</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>203 382 520</b>	<b>204 880 611</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		90	1
Övriga fordringar	9	72 226	152 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 973	81 828
Klientmedel i SHB		4 715 539	3 717 224
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 903 828</u>	<u>3 951 236</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 903 828</b>	<b>3 951 236</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>208 286 348</b>	<b>208 831 847</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		165 285 000	165 285 000
Fond för yttre underhåll		3 335 480	2 891 822
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>168 620 480</u>	<u>168 176 822</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 511 750	-5 488 572
Årets resultat		300 801	420 479
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-5 210 949</u>	<u>-5 068 093</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>163 409 531</b>	<b>163 108 729</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	29 728 106	27 738 131
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>29 728 106</b></u>	<u><b>27 738 131</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	14 205 000	17 154 975
Leverantörsskulder		116 840	146 341
Skatteskulder		779	0
Övriga skulder	12	133 000	1 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		693 092	682 244
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>15 148 711</b></u>	<u><b>17 984 987</b></u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>208 286 348</b>	<b>208 831 847</b>

**Kassaflödesanalys**

	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	764 908	739 960
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 631 092	1 622 225
Erhållen ränta	21 004	15 512
Erlagd ränta	-485 111	-334 993
	<b>1 931 893</b>	<b>2 042 704</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	45 722	-58 047
Ökning/minskning leverantörsskulder	-29 501	-5 748
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	143 200	-8 381
	<b>2 091 314</b>	<b>1 970 528</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-133 000	24 377
	<b>-133 000</b>	<b>24 377</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-960 000	-710 146
	<b>-960 000</b>	<b>-710 146</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>998 314</b>	<b>1 284 759</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 717 224</b>	<b>2 432 464</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 715 538</b>	<b>3 717 223</b>



## 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.

#### 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 2130)
Standardförbättringar	15 år	(t.o.m. år 2029)
Bevattningssystem	10 år	(t.o.m. år 2028)
Portsystem	10 år	(t.o.m. år 2029)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2034 & 2036)
Larm garage	10 år	(t.o.m. år 2030)

#### 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, exklusive obligatoriskt tillägg för el och bredband.

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**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 726 312	3 726 312
Hyror parkering	654 900	645 453
Elavgifter	215 962	226 504
Fiber	16 520	0
<b>Brutto</b>	<b>4 613 694</b>	<b>4 598 269</b>
Hysesförluster vakanser garage	-8 400	0
Hysesförluster vakanser parkering	-400	-150
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 604 894</u></b>	<b><u>4 598 119</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	339 306	326 626
Reparationer, löpande underhåll	184 293	187 337
Elavgifter	364 617	364 709
Uppvärmning	514 878	522 316
Vatten och avlopp	143 245	147 155
Renhållning	139 653	141 035
Försäkringar	64 494	61 582
Bredband, telefoni, TV	62 595	45 551
Övriga fastighetskostnader	30 535	29 374
Fastighetsavgift/fastighetskatt	62 060	60 780
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 905 676</u></b>	<b><u>1 886 465</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Uppgradering nödtelefon hiss	35 000	0
Byte armatur	0	71 025
OVK	0	22 438
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>35 000</u></b>	<b><u>93 463</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kommunikation	20 074	5 736
Revision	16 600	15 400
Föreningsmöten	16 165	11 875
Ekonomisk och administrativ förvaltning	92 605	87 970
Övriga förvaltningskostnader	8 000	1 289
Konsultarvoden*	0	72 188
Övriga externa tjänster	8 597	8 313
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>162 041</u></b>	<b><u>202 771</u></b>

\*Avser kostnader för besiktning av fastigheten. Faktura avseende ersättning har ställts till byggherre.

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	78 205	96 216
Arvode övrigt	3 126	3 064
Sociala kostnader	24 891	26 187
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>106 222</u></b>	<b><u>125 467</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 773	15 487
Övriga ränteintäkter	231	25
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>21 004</u></b>	<b><u>15 512</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	183 668 060	183 692 437
Inköp/Aktiveringar	133 000	37 313
Omklassificering	0	-61 690
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 801 060	183 668 060
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 205 448	-11 583 223
Årets avskrivningar	-1 631 092	-1 622 225
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 836 540	-13 205 448
Utgående planenligt värde	<u>168 964 520</u>	<u>170 462 612</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 418 000	34 418 000
Utgående planenligt värde	34 418 000	34 418 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>203 382 520</u></b>	<b><u>204 880 612</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	146 415 000	101 888 000
Taxeringsvärde mark	45 791 000	42 190 000
	<hr/>	<hr/>
	192 206 000	144 078 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	186 000 000	138 000 000
Lokaler	6 206 000	6 078 000
	<hr/>	<hr/>
	192 206 000	144 078 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	2 328	2 319
Skattefordringar	0	501
Elavgifter	69 898	77 175
Övriga fordringar*	0	72 188
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>72 226</u></b>	<b><u>152 183</u></b>

\*Fordran byggherre avseende besiktningkostnader.

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	2,23	2025-04-16	16 194 683
Stadshypotek	0,61	2024-03-30	14 253 423
Nordea Hypotek	0,77	2023-06-21	13 485 000
Summa skulder till kreditinstitut			43 933 106
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 010 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 195 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			29 728 106
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 883 106

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	52 005 000	52 005 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>52 005 000</b>	<b>52 005 000</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	0	237
Övriga kortfristiga skulder*	133 000	0
Skulder till MBF	0	1 190
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>133 000</u></b>	<b><u>1 427</u></b>

\*Periodisering laddstolpar

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Andreas Eriksson  
Ordförande

Magnus Lindenmo

Alida Mehovic

Barbro Sydänlammi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PriceWaterhouse Coopers AB

Elisabeth Husdal  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## ANDREAS ERIKSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-04 15:24:31 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS ERIKSSON

Datum

Andreas Eriksson

Leveranskanal: E-post

## ALIDA MEHOVIC Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-04 18:53:49 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALIDA MEHOVIC

Datum

Alida Mehovic

Leveranskanal: E-post

## BARBRO SYDÄNLAMMI Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-11 17:32:45 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Barbro Elsa Magdalena  
Sydänlammi

Datum

Barbro Sydänlammi

Leveranskanal: E-post

## MAGNUS LINDENMO Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-11 18:56:21 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Magnus Lindenmo

Datum

Magnus Lindenmo

Leveranskanal: E-post

## ELISABETH HUSDAL Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-17 09:05:29 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mistluren 1, org.nr 769619-3155

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mistluren 1 för år 2022.

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 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Mistluren 1 för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

***2023-04-17 09:05:02 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post