

BRF VÄSTHAGA NR 8
Org nr 778000-1835

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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 2022-09-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Alexander Ekroth	Ordförande	2023	
Stefan Lie	Vice ordförande	2024	
Björn Gärdin	Sekreterare	2023	
Mari-Anne Johansson	Ledamot	2023	
Oscar Sjögren	Ledamot	2024	Avgått

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde.

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 66 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten nr 4 i kv Pistolen i Västerås innehållande 66 lägenheter varav:

18 st	1 rum och kokskåp
48 st	2 r o k

Total boyta 3 232,2 m². Nybyggnadsår 1960. Värdeår 1975.
Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har fjorton st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa.

Föreningen är delägare i Västhaga Parkering Samfällighet.

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

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

Föreningen har ett avtal med HJT Service i Västerås AB när det gäller fastighetsskötsel, lokalvård samt vicevärdstjänst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det löpande underhållet utförts. Omläggning av föreningens tak har gjorts.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 2,5% fr o m 1 maj 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	2 999 780	2 841 908	2 757 917	2 762 801
Resultat efter finansiella poster	kr	361 636	-327 103	681 661	547 105
Soliditet	%	19	17	28	24
Likviditet	%	415	341	820	719
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	783	740	719	719
Skuldsättning per kvm	kr	5 994	6 109	3 594	3 669
Energikostnad per kvm	kr	211	216	201	198
Räntekänslighet	%	7,7	8,3	5,0	5,2
Sparande per kvm	kr	346	366	361	320

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	155 380	142 420	3 518 876	804 812	-327 103
Reservering till yttre fond			259 000	-259 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-123 923	123 923	
Balansering av föregående års resultat				-327 103	327 103
Årets resultat					361 636
Belopp vid årets utgång	155 380	142 420	3 653 953	342 632	361 636

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	342 632
Årets resultat	361 636
	<hr/>
	704 268

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	323 200
I ny räkning balanseras	381 068
	<hr/>
	704 268

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	361 636
Dispositioner	-323 200
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	38 436

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 977 153

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 999 780	2 841 908
Summa rörelseintäkter		2 999 780	2 841 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 371 101	-1 268 031
Periodiskt underhåll	4	0	-123 923
Övriga externa kostnader	5	-148 962	-118 864
Arvoden och personalkostnader	6	-86 737	-79 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-767 942	-1 398 150
Summa rörelsekostnader		-2 374 742	-2 988 705
Rörelseresultat		625 038	-146 797
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	108 231	113 658
Räntekostnader		-371 633	-293 964
Summa finansiella poster		-263 402	-180 306
Resultat efter finansiella poster		361 636	-327 103
Årets resultat		361 636	-327 103
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		361 636	-327 103
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	123 923
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-323 200	-259 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		38 436	-462 180

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	20 523 849	18 732 796
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		20 523 849	18 732 796
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 600	6 600
Andelar i Västhaga Park samfällighetsför		64 587	64 587
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		71 187	71 187
Summa anläggningstillgångar		20 595 036	18 803 983
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		27 217	4 443
Övriga fordringar	9	1 986	1 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 551	119 468
MBF Klientmedel i Handelsbanken		4 119 269	7 005 265
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 245 023	7 131 108
Summa omsättningstillgångar		4 245 023	7 131 108
Summa tillgångar		24 840 059	25 935 091

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter	.	297 800	297 800
Fond för yttre underhåll		3 653 953	3 518 876
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 951 753</u>	<u>3 816 676</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		342 632	804 813
Årets resultat		361 636	-327 103
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>704 268</u>	<u>477 710</u>
Summa eget kapital		4 656 021	4 294 386
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	14 740 771	19 550 967
Summa långfristiga skulder		<u>14 740 771</u>	<u>19 550 967</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 810 196	377 825
Leverantörsskulder		140 795	1 253 534
Övriga skulder	12	16 804	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		475 472	458 379
Summa kortfristiga skulder		<u>5 443 267</u>	<u>2 089 738</u>
Summa eget kapital och skulder		24 840 059	25 935 091

Kassaflödesanalys

2022-05-01 **2021-05-01**
-2023-04-30 **-2022-04-30**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 625 038 -146 797

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 767 942 1 398 150

Erhållen ränta 29 031 47 658

Erhållna utdelningar 79 200 66 000

Erlagd ränta -371 633 -293 964

1 129 578 **1 071 047**

Ökning/minskning kundfordringar -24 161 0

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 24 250 5 666

Ökning/minskning leverantörsskulder -1 112 739 1 186 494

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 33 897 36 203

Kassaflöde från den löpande verksamheten **50 825** **2 299 410**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -2 558 995 -9 693 611

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-2 558 995** **-9 693 611**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 8 500 000

Amortering av skuld -377 825 -293 831

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-377 825** **8 206 169**

Årets kassaflöde **-2 885 995** **811 968**

Likvida medel vid årets början **7 005 265** **6 193 297**

Likvida medel vid årets slut **4 119 269** **7 005 265**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2021/2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,61%.

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.

NW

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 531 556	2 392 220
Hyror parkering	35 520	35 520
Uppvärmningsavgifter	304 992	304 992
Övriga hyresintäkter	9 768	9 768
Kabel-TV avgifter	78 408	78 408
Övriga intäkter	39 601	21 185
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 999 845	2 842 093
Övriga vakanser hyresförluster	-65	-185
Summa nettoomsättning	<u>2 999 780</u>	<u>2 841 908</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Fastighetskötsel	260 183	235 530
Reparationer, löpande underhåll	93 558	19 866
Elavgifter	80 365	97 714
Uppvärmning	504 780	511 702
Vatten och avlopp	103 279	94 331
Renhållning	95 818	90 744
Försäkringar	49 291	47 172
Avgift till gemensamhetsanläggning	5 285	4 433
Kabel-TV / Internet	96 373	84 369
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	82 170	82 170
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 371 102</u>	<u>1 268 031</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Rengöring frånluftsventilation samt OVK	0	82 823
Byte takfläkt	0	41 100
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>123 923</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Förbrukningsinventarier	23 232	0
Kontorsmaterial	299	0
Kommunikation	11 196	9 833
Revision	16 600	15 400
Ekonomisk och administrativ förvaltning	91 409	87 965
Övriga förvaltningskostnader	5 476	4 916
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>148 962</u>	<u>118 864</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Arvode styrelse	66 000	66 000
Sociala kostnader	20 737	13 737
Summa arvoden, personalkostnader	<u>86 737</u>	<u>79 737</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	28 770	47 555
Övriga ränteintäkter	261	103
Utdelning MBF	79 200	66 000
Summa finansiella intäkter	<u>108 231</u>	<u>113 658</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 895 705	18 594 012
Inköp/Aktiveringar; Balkongutbyggnad och inglasning	0	9 789 236
Inköp/Aktiveringar; Takomläggning	2 558 995	0
Utrangering gammal balkongrenovering från år 2005	0	-1 487 543
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 454 700	26 895 705
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 299 409	-8 388 802
Årets avskrivningar	-767 942	-1 398 150
Avskrivningar utrangeringar gammal balkongrenovering från år 2005	0	1 487 543
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 067 351	-8 299 409
Utgående planenligt värde	<u>20 387 349</u>	<u>18 596 296</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	136 500	136 500
Utgående planenligt värde	136 500	136 500
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>20 523 849</u>	<u>18 732 796</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 412 000	20 412 000
Taxeringsvärde mark	6 565 000	6 565 000
	<hr/>	<hr/>
	26 977 000	26 977 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	26 800 000	26 800 000
Lokaler	177 000	177 000
	<hr/>	<hr/>
	26 977 000	26 977 000

NW

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Skattekontot	61	7
Skattefordringar	1 925	1 925
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 986</u>	<u>1 932</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Swedbank Hypotek	2,47	2025-01-24	3 968 814
Swedbank Hypotek	1,47	2028-08-24	4 357 903
Swedbank Hypotek	2,95	2027-09-24	1 137 500
Swedbank Hypotek	2,47	2025-01-24	1 683 000
Swedbank Hypotek	1,24	2023-10-25	4 443 750
Swedbank Hypotek	1,88	2029-01-25	3 960 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 550 967
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-388 946
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 421 250
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 740 771
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			17 606 237

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

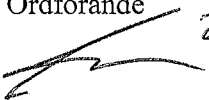
	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 083 000	20 083 000
Summa ställda säkerheter	<u>20 083 000</u>	<u>20 083 000</u>

Not 12 Övriga skulder


	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Skulder till MBF	16 804	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>16 804</u>	<u>0</u>

Västerås 2023-08-21


Alexander Ekroth
Ordförande

 2023-08-21

Björn Gärdin

 2023-08-21

Stefan Lie

2023-08-21


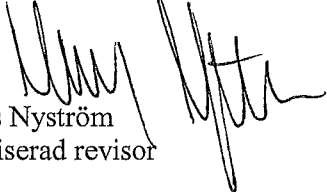
Mari-Anne Johansson

2023-08-21



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-08-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Markus Nyström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 8, org.nr 778000-1835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 8 för räkenskapsår 1 maj 2022 till 30 april 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 april 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflode 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedomer 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 bedomningen 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 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 bedomer 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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga 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 handlingar 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 handlingar 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 handlingarna 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 Väst Haga nr 8 för räkenskapsår 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 sakerhet är en hög grad av sakerhet, 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 överträdelse 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 29 augusti 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Markus Nystrom', written over a horizontal line.

Markus Nystrom

Auktoriserad revisor