

BRF VÄSTHAGA NR 1
Org nr 778000-1751

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 2023-09-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jeanette Mellberg	Ordförande	2024
Eleonora Krasniqi	Ledamot	2024
Erik Söderström	Ledamot	2025
Sören Johansson	Suppleant	2024
Amanda Sjödahl	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-02-01.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes auktoriserad revisor Ernst & Young AB.

Till valberedning valdes vid årsstämman Mikael Nylund och Evert Nylund.

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

Föreningsstämman reserverade 60 000 kr i arvode till styrelsen.

Till brandskyddsansvarig valdes Evert Nylund och föreningen beslutade om ett arvode på 6 000 kr.

Föreningen äger fastigheten nr 1 i kv Pistolen i Västerås innefattande 60 lägenheter och 2 lokaler:

3 st	1 rum och kökskåp
2 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
35 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna är hyresrätter.

Total boyta 4 191,9 m², lokalyta 204,3 m². Nybyggnadsår 1959. Värdeår 1959.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2031.

Då den tekniska underhållsplanen saknar en beräknad årlig avsättning till underhållsfonden har styrelsen beslutat att göra en schablonmässig avsättning till underhållsfonden om 85 kr/kvm årligen. Föreningen redovisar enligt regelverket K3 och tillkommande utgifter, som inte är av underhållskaraktär, kommer därför att aktiveras som komponenter och skrivas av över tid, dvs. inte bokförs mot underhållsfonden.

Styrelsen planerar kommande underhållsåtgärder och finansieringen av dessa löpande, i samband med budgetarbetet årligen.

Föreningens fastighet är försäkrad i Trygg-Hansa.

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

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har under året haft ett avtal med HJT Service AB om fastighetsskötsel, lokalvård samt vicevärdstjänst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

BN Energikonsult slutbesiktigade och färdigställde OVK i januari 2024.

Styrelsen tog på styrelsemötet i oktober 2023 beslut om att säga upp fastighetsskötaravtalet med HJT från och med 30/4-2024. Fr.o.m 1/5-2024 är Ackes Bygg AB vår nya fastighetsskötare.

På årsmötet tog styrelsen upp att vi vill installera porttelefoner, kameror, digital tvättstugebokning samt byta vattenstammarna i källaren. Det röstades ja för det.

- Bravida har gjort klart sitt arbete och systemet har varit i drift sedan slutet av februari.
- Malms VVS har utfört arbete med stammarna, som avslutades i maj 2024.

Föreningen har under året även sanerat asbest i källaren.

Styrelsen beslutade under räkenskapsåret att höja avgiften med 1% från och med 1:a juni 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	2 500 656	2 416 215	2 250 844	2 170 250
Resultat efter finansiella poster	kr	326 535	332 641	-354 716	334 945
Soliditet	%	71	68	62	63
Likviditet	%	88	231	145	606
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	387	379	337	323
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	571			
Skuldsättning per kvm	kr	287	360	434	507
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	301	378	455	532
Energikostnad per kvm	kr	178	176	148	142
Räntekänslighet (grundavgift)	%	0,8	1,0	1,4	1,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	0,5			
Sparande per kvm	kr	157	125	152	150
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	94,32			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

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	127 376	127 624	2 516 139	1 581 272	332 641
Reservering till yttre fond			357 000	-357 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-19 600	19 600	
Balansering av föregående års resultat				332 641	-332 641
Årets resultat					326 535
Belopp vid årets utgång	127 376	127 624	2 853 539	1 576 513	326 535

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 576 513
Årets resultat	326 535
	<hr/>
	1 903 048

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	357 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-131 630
I ny räkning balanseras	1 677 678
	<hr/>
	1 903 048

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	326 535
Dispositioner	-225 370
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	101 165
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 078 909
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 500 656	2 416 215
Övriga rörelseintäkter		37 005	0
Summa rörelseintäkter		2 537 661	2 416 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 616 001	-1 536 677
Periodiskt underhåll	5	-131 630	-19 600
Övriga externa kostnader	6	-171 688	-312 369
Arvoden och personalkostnader	7	-83 704	-86 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 835	-195 475
Summa rörelsekostnader		-2 271 858	-2 151 058
Rörelseresultat		265 803	265 157
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	119 865	79 010
Räntekostnader		-59 133	-11 526
Summa finansiella poster		60 732	67 484
Resultat efter finansiella poster		326 535	332 641
Årets resultat		326 535	332 641
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		326 535	332 641
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		131 630	19 600
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-357 000	-357 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		101 165	-4 759

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 995 882	5 178 808
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 995 882</u>	<u>5 178 808</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 200	6 200
Andelar i Västhaga Park Samfällighetsför		84 771	84 771
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>90 971</u>	<u>90 971</u>
Summa anläggningstillgångar		6 086 853	5 269 779
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	73
Övriga fordringar	10	5 392	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 421	142 806
MBF Klientmedel i Handelsbanken		912 128	1 476 149
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 012 941</u>	<u>1 619 032</u>
Summa omsättningstillgångar		1 012 941	1 619 032
Summa tillgångar		7 099 794	6 888 811

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		127 376	127 376
Upplåtelseavgifter		127 624	127 624
Fond för yttre underhåll		2 853 539	2 516 139
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 108 539</u>	<u>2 771 139</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 576 513	1 581 272
Årets resultat		326 535	332 641
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 903 048</u>	<u>1 913 913</u>
Summa eget kapital		5 011 587	4 685 052
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	936 968	0
Summa långfristiga skulder		936 968	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	324 000	1 584 968
Leverantörsskulder		281 553	152 423
Skatteskulder		15 268	19 356
Övriga skulder	13	78 701	77 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 717	369 156
Summa kortfristiga skulder		1 151 239	2 203 759
Summa eget kapital och skulder		7 099 794	6 888 811

Kassaflödesanalys

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	265 803	265 157
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	268 835	195 475
Erhållen ränta	33 065	4 610
Erhållna utdelningar	86 800	74 400
Erlagd ränta	-59 133	-11 526
	595 370	528 116
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	42 070	-16 552
Ökning/minskning leverantörsskulder	129 130	-50 159
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	79 318	-54 455
	845 888	406 950
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 085 909	0
	-1 085 909	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-324 000	-324 000
	-324 000	-324 000
Årets kassaflöde	-564 021	82 950
Likvida medel vid årets början	1 476 149	1 393 199
	912 128	1 476 149
Likvida medel vid årets slut	912 128	1 476 149

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, 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. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,82 %.

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 (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) 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.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparat ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparat ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-05-01 <u>-2024-04-30</u>	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 621 560	1 588 348
Hyror lokaler	124 296	124 296
Hyror parkering	84 000	73 896
Uppvärmningsavgifter	352 956	352 956
Övriga hyresintäkter	31 860	29 189
Tvättavgifter	7 200	7 200
Kabel-TV avgifter	55 440	55 440
Övriga hyrestillägg	334 800	334 800
Övriga intäkter	36 358	21 599
Återförda reserveringar	0	7 796
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 648 470	2 595 520
Hyresförluster vakanser bostäder	-8 334	0
Hyresförluster vakanser lokaler	-124 296	-124 296
Övriga vakanser hyresförluster	-15 184	-13 652
Övriga hyresnedsättningar	0	-41 357
Summa nettoomsättning	<u>2 500 656</u>	<u>2 416 215</u>

I årsavgiften ingår värme (specificeras under uppvärmningsavgifter) och vatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv & bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Fastighetsskötsel	237 240	218 559
Reparationer, löpande underhåll*	237 944	196 346
Elavgifter	170 446	247 349
Uppvärmning	495 744	431 945
Vatten och avlopp	115 384	96 288
Renhållning	103 733	103 198
Försäkringar	64 395	60 592
Avgift till gemensamhetsanläggning	7 128	6 936
Kabel-TV / Internet	78 837	71 029
Övriga fastighetskostnader	6 186	6 125
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	98 965	98 310
Summa driftskostnader	<u>1 616 002</u>	<u>1 536 677</u>

* Inkluderar asbetsanering 2023-2024 på 124 tkr.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Byte filter	0	19 600
Byte avloppsgröda	50 000	0
Torktumlare	81 630	0
Summa periodiskt underhåll	<u>131 630</u>	<u>19 600</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Övriga hyreskostnader	455	0
Förbrukningsinventarier	2 782	0
Kontorsmaterial	0	249
Kommunikation	484	0
Indrivning	0	1 335
Revision	26 250	16 600
Föreningsmöten	1 294	15 787
Ekonomisk och administrativ förvaltning	104 327	87 082
Övriga förvaltningskostnader	25 847	4 703
Konsultarvoden	5 000	183 614
Medlems- och föreningsavgifter	5 250	3 000
Summa övriga externa kostnader	<u>171 689</u>	<u>312 370</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Arvode styrelse	60 000	60 000
Arvode övrigt	4 500	6 000
Sociala kostnader	19 204	20 937
Summa arvoden, personalkostnader	<u>83 704</u>	<u>86 937</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	32 853	4 573
Övriga ränteintäkter	212	37
Utdelning MBF	86 800	74 400
Summa finansiella intäkter	<u>119 865</u>	<u>79 010</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 759 044	10 759 044
Inköp/Aktiveringar; Lägenhetsdörrar	1 085 909	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 844 953	10 759 044
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 756 236	-5 560 761
Årets avskrivningar	-268 835	-195 475
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 025 071	-5 756 236
Utgående planenligt värde	<u>5 819 882</u>	<u>5 002 808</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	176 000	176 000
Utgående planenligt värde	176 000	176 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 995 882</u>	<u>5 178 808</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 929 000	22 929 000
Taxeringsvärde mark	8 462 000	8 462 000
	<hr/>	<hr/>
	31 391 000	31 391 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	30 800 000	30 800 000
Lokaler	591 000	591 000
	<hr/>	<hr/>
	31 391 000	31 391 000
Not 10 Övriga fordringar		
	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skattekontot	5 392	4
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>5 392</u>	<u>4</u>

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>
Nordea Hypotek AB	4,74%	2025-06-18	1 260 968
Summa skulder till kreditinstitut			1 260 968
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-324 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			936 968
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			-359 032

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	5 188 000	5 188 000
Summa ställda säkerheter	5 188 000	5 188 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	74 876	74 876
Övriga kortfristiga skulder	3 825	0
Skulder till MBF	0	2 980
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>78 701</u>	<u>77 856</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jeanette Mellberg
Ordförande

Eleonora Krasniqi

Erik Söderström

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JEANETTE MELLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JEANETTE LINNEA
MELLBERG

Jeanette Mellberg

2024-08-28 08:12:41 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.137.174

ERIK SÖDERSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Andreas Söderström

Erik Söderström

2024-09-05 07:56:19 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

ELEONORA KRASNIQI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELEONORA KRASNIQI

Eleonora Krasniqi

2024-08-29 05:17:38 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.98.45

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-09-06 06:25:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.113



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västhaga nr 1 org.nr 778000-1751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västhaga för år 2023/24.

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 2024 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022/23 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 september 2023 med omodifierade uttalanden i rapport om årsredovisningen.

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 att 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. 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 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 av Brf Västhaga nr 1 för år 2023/24 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-09-06 06:25:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.113