

BRF VÄSTHAGA NR 3
Org nr 778000-1736

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

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 2023-10-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Cecilia Johansson	Ordförande	2025
Sebastian Winberg	Vice ordförande	2024
Ulrika Johansson	Sekreterare	2025
Ilona Holmberg	Suppleant	2024
Fredrik Simonsson	Suppleant	2024
Victor Herlin	Suppleant	2024

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-14. Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

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

Föreningsstämman reserverade 74 000 kr i fast arvode för räkenskapsåret. Därtill kommer mötesarvodet som uppgår till 600 kr för varje tillfälle gällande ordförande och sekreterare. Till vice ordförande och suppleanter har mötesarvodet varit 450 kr per person och tillfälle. Total kostnad för räkenskapsåret är 102 400 kr. Stämman beslutade även att ersättning för förlorad arbetsförtjänst ska utgå med faktiskt belopp. Total bokförd kostnad för räkenskapsåret är 7 814 kr och avser ersättning till ledamöter för förlorad arbetsförtjänst då det varit möten på dagtid med leverantörer samt byggmöten.

Föreningen äger fastigheten nr 2 i kv Skjutfältet i Västerås innehållande 82 lägenheter, med fördelning enligt nedan. Nybyggnadsår 1959. Värdeår 1970.

7 st	1 rum och kokskåp
18 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Total boyta 5 506,1m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har tio st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2030.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Föreningen har även tecknat bostadsrättsförsäkring för föreningens samtliga bostadsrättslägenheter. Observera att hemförsäkringen alltid tecknas av respektive medlem, precis som tidigare.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Västmanlands Fastighetsskötsel AB gällande lokalvård och fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört det löpande underhållet under året. Takbyte med tillhörande vattenavrinning och fläktar har bytts under året, arbetet är nu slutfört.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter inför räkenskapsår 2024/25.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	4 646 788	4 393 222	4 382 792	4 363 402
Resultat efter finansiella poster	kr	522 335	509 266	134 323	589 150
Soliditet	%	19	20	19	18
Likviditet	%	221	456	478	487
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	811	773	773	765
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	811			
Skuldsättning per kvm	kr	5 370	4 713	4 778	4 841
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 370	4 713	4 778	4 841
Energikostnad per kvm	kr	168	176	168	167
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,6	6,1	6,2	6,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,6			
Sparande per kvm	kr	313	266	284	303
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	95,12			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Nyckeltalen för år 2020/21-2022/23 är ej justerade enligt vägledning till BFNAR 2023:1.
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.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	323 025	150 316	4 317 708	1 354 991	509 266
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-32 625	32 625	
Balansering av föregående års resultat				509 266	-509 266
Årets resultat					522 335
Belopp vid årets utgång	323 025	150 316	4 785 083	1 396 882	522 335

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 396 882
Årets resultat	522 335
	<hr/>
	1 919 217

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	440 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-35 625
I ny räkning balanseras	1 514 842
	<hr/>
	1 919 217

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	522 335
Dispositioner	-404 375
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	117 960

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	5 189 458
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 646 788	4 393 222
Övriga rörelseintäkter		49 698	0
Summa rörelseintäkter		4 696 486	4 393 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 099 694	-2 102 714
Periodiskt underhåll	5	-35 625	-32 625
Övriga externa kostnader	6	-229 897	-174 143
Arvoden och personalkostnader	7	-140 891	-148 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 116 135	-925 310
Summa rörelsekostnader		-3 622 242	-3 383 338
Rörelseresultat		1 074 244	1 009 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	252 832	152 743
Räntekostnader och liknande resultatposter		-804 741	-653 361
Summa finansiella poster		-551 909	-500 618
Resultat efter finansiella poster		522 335	509 266
Årets resultat		522 335	509 266
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		522 335	509 266
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		35 625	32 625
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-440 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		117 960	41 891

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	33 915 831	27 336 170
Inventarier, verktyg och installationer	10	188 173	250 898
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>34 104 004</u>	<u>27 587 068</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 300	8 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 300</u>	<u>8 300</u>
Summa anläggningstillgångar		34 112 304	27 595 368
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	14	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 816	157 760
MBF Klientmedel i Handelsbanken		3 872 340	5 785 581
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 042 170</u>	<u>5 943 348</u>
Summa omsättningstillgångar		4 042 170	5 943 348
Summa tillgångar		38 154 474	33 538 716

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		323 025	323 025
Upplåtelseavgifter		150 316	150 316
Fond för yttre underhåll		4 785 083	4 317 708
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 258 424</u>	<u>4 791 049</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 396 882	1 354 992
Årets resultat		522 335	509 266
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 919 217</u>	<u>1 864 258</u>
Summa eget kapital		7 177 641	6 655 307
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	26 555 458	22 950 963
Summa långfristiga skulder		26 555 458	22 950 963
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 011 508	2 999 191
Leverantörsskulder		286 683	264 636
Skatteskulder		20 904	24 341
Övriga skulder	14	7 536	14 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 094 744	630 122
Summa kortfristiga skulder		4 421 375	3 932 446
Summa eget kapital och skulder		38 154 474	33 538 716

Kassaflödesanalys**2023-05-01**
-2024-04-30 **2022-05-01**
-2023-04-30**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster	1 074 244	1 009 884
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 116 135	925 310
Erhållen ränta	136 632	37 083
Erhållna utdelningar	116 200	115 660
Erlagd ränta	-804 741	-653 361
	1 638 470	1 434 576
Ökning/minskning kundfordringar	0	3 268
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-12 062	-29 667
Ökning/minskning leverantörsskulder	22 046	131 556
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	454 564	53 791
	2 103 018	1 593 524
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-7 633 071	-290 228
Förvärv av inventarier	0	-313 623
	-7 633 071	-603 851
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000 000	0
Amortering av skuld	-383 188	-357 006
	3 616 812	-357 006
Årets kassaflöde	-1 913 241	632 667
Likvida medel vid årets början	5 785 581	5 152 914
Likvida medel vid årets slut	3 872 341	5 785 581

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

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 30 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,19%.

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 sparandet 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 sparandet 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nästkommande räkenskapsår kommer föreningen att renovera lekpark och pergola. Vidare planeras OVK (obligatorisk ventilationskontroll) med tillhörande injustering samt spolning av samtliga brunnar utomhus.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	4 467 516	4 254 804
Hyror parkering	139 160	124 320
Övriga intäkter	41 112	15 678
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 647 788	4 394 802
Övriga vakanser hyresförluster	-1 000	-1 580
Summa nettoomsättning	<u>4 646 788</u>	<u>4 393 222</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv samt bredband för föreningens medlemmar.

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	324 939	250 128
Reparationer, löpande underhåll	267 679	324 546
Elavgifter	147 522	185 401
Uppvärmning	610 167	642 993
Vatten och avlopp	165 002	141 538
Renhållning	126 172	118 710
Försäkringar	114 951	100 450
Kabel-TV / Internet	200 972	200 972
Övriga fastighetskostnader	10 289	7 679
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	132 000	130 298
Summa driftskostnader	<u>2 099 693</u>	<u>2 102 715</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Balkongdörr	35 625	0
Injustering luftmängd	0	32 625
Summa periodiskt underhåll	<u>35 625</u>	<u>32 625</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>
Förbrukningsinventarier	25 068	7 602
Kontorsmaterial	3 433	649
Kommunikation	3 900	1 383
Revision	26 250	16 600
Föreningsmöten	500	869
Ekonomisk och administrativ förvaltning	111 333	108 844
Övriga förvaltningskostnader	50 363	15 133
Konsultarvoden	8 300	22 313
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>229 897</u>	<u>174 143</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	102 400	108 500
Arvode övrigt	7 814	8 108
Sociala kostnader	30 677	31 938
Summa arvoden, personalkostnader	<u>140 891</u>	<u>148 546</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	136 166	36 826
Övriga ränteintäkter	466	257
Utdelning MBF	116 200	99 600
Utdelning Länsförsäkringar	0	16 060
Summa finansiella intäkter	<u>252 832</u>	<u>152 743</u>

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

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 517 966	40 227 738
Årets anskaffningar relining bottenplattan.	0	290 228
Årets anskaffningar tak, vattenavrinning samt fläktar	7 633 071	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 151 037	40 517 966
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 402 796	-12 540 211
Årets avskrivningar	-1 053 410	-862 585
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 456 206	-13 402 796
Utgående planenligt värde	<u>33 694 831</u>	<u>27 115 170</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	221 000	221 000
Utgående planenligt värde	221 000	221 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>33 915 831</u>	<u>27 336 170</u>

2024-04-30 2023-04-30

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000

	<u>44 000 000</u>	<u>44 000 000</u>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	44 000 000	44 000 000
----------	------------	------------

	<u>44 000 000</u>	<u>44 000 000</u>
--	-------------------	-------------------

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

2024-04-30 2023-04-30

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	313 623	0
Årets anskaffningar (porttelefoner)	0	313 623

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 623	313 623
--	---------	---------

Ingående ackumulerade avskrivningar	-62 725	0
Årets avskrivningar	-62 725	-62 725

Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 450	-62 725
-------------------------------------	----------	---------

Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer

	<u>188 173</u>	<u>250 898</u>
--	----------------	----------------

Not 11 Övriga fordringar

2024-04-30 2023-04-30

Skattekontot	14	7
--------------	----	---

Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>14</u>	<u>7</u>
---	-----------	----------

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	2,89	2025-03-25	2 613 094
Swedbank Hypotek	1,36	2029-10-25	3 754 301
Swedbank Hypotek	2,67	2028-01-25	4 618 485
Swedbank Hypotek	4,30	2026-09-25	663 836
Swedbank Hypotek	3,52	2028-01-25	2 630 000
Swedbank Hypotek	2,94	2025-06-18	4 500 000
Swedbank Hypotek	2,51	2027-05-25	6 807 250
Swedbank Hypotek	4,56	2026-09-25	3 980 000
Summa skulder till kreditinstitut			29 566 966
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-422 414
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 589 094
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			26 555 458
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			27 454 896

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	30 026 000	27 907 300
Summa ställda säkerheter	30 026 000	27 907 300
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns		

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Personalens källskatt	879	0
Sociala avgifter	921	0
Övriga kortfristiga skulder	5 736	0
Skulder till MBF	0	14 156
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>7 536</u>	<u>14 156</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Cecilia Johansson
Ordförande

Sebastian Winberg

Ulrika Johansson

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

CECILIA JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CECILIA MARIA ELISABETH JOHANSSON

Cecilia Johansson

2024-08-30 15:55:25 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.113.6.156

ULRIKA JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA JOHANSSON

Ulrika Johansson

2024-09-03 17:56:37 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.112.90.62

SEBASTIAN WINBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN WINBERG

Sebastian Winberg

2024-08-30 16:08:59 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 172.226.49.9

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-09-04 09:16:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.97

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 3, org nr 778000-1736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 3 för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 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 Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 3 för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-09-04 09:16:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.97