

BRF VÄSTHAGA NR 12
Org nr 778000-1785

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 2023-10-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Dejan Prokic	Ordförande	2025
Margareta Viberg	Vice ordförande	2024
Daniel Koverberg	Ledamot	2024
Ken Rapp	Ledamot	2025
Chans Jimenez Tumakay	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.
Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-08.).
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

Föreningsstämman reserverade 100 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten nr 6 i kv Pistolen i Västerås innehållande 66 lägenheter och 3 lokaler.
Nybyggnadsår 1961. Värdeår 1974.

18 st	1 rum och kokskåp
48 st	2 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Total boyta 3 237 m², lokalyta 30,4 m².
Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Under räkenskapsåret har sex st bostadsrätter överlåtits. Lokalerna nyttjas av föreningen.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har även tecknat bostadsrättsförsäkringen för samtliga medlemmar. Observera att medlemmen, precis som tidigare, tecknar den traditionella hemförsäkringen.

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 avtal med HJT Service AB gällande fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört det löpande underhållet. Det har även utförts en OVK på fastigheten samt köpts in ett torkskåp.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 3% fr o m 1 april 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	3 038 896	2 961 562	2 946 795	2 911 520
Resultat efter finansiella poster	kr	-85 379	-447 794	173 774	-308 423
Soliditet	%	11	11	13	12
Likviditet	%	263	208	171	460
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	718	699	697	684
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	784			
Skuldsättning per kvm	kr	5 744	5 786	5 828	5 870
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 771	5 813	5 855	5 897
Energikostnad per kvm	kr	215	211	204	187
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,0	8,3	8,4	8,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,4			
Sparande per kvm	kr	250	216	268	276
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	82,75			

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 vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
,Ingående balans	204 981	101 419	1 814 314	745 310	-447 794
Reservering till yttre fond			400 000	-400 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-388 075	388 075	
Balansering av föregående års resultat				-447 794	447 794
Årets resultat					-85 379
Belopp vid årets utgång	204 981	101 419	1 826 239	285 591	-85 379

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	285 590
Årets resultat	-85 379
	200 211

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	400 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-136 894
I ny räkning balanseras	-62 895
	200 211

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-85 379
Dispositioner	-263 106

Årets resultat efter dispositioner	-348 485
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 089 345
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 038 896	2 961 562
Övriga rörelseintäkter		29 717	38 370
Summa rörelseintäkter		3 068 613	2 999 932
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 615 087	-1 707 820
Periodiskt underhåll	5	-136 894	-388 075
Övriga externa kostnader	6	-184 549	-196 625
Arvoden och personalkostnader	7	-128 025	-128 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-761 648	-761 648
Summa rörelsekostnader		-2 826 203	-3 182 406
Rörelseresultat		242 410	-182 474
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	131 059	94 790
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 848	-360 110
Summa finansiella poster		-327 789	-265 320
Resultat efter finansiella poster		-85 379	-447 794
Årets resultat		-85 379	-447 794
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-85 379	-447 794
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		136 894	388 075
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-400 000	-400 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-348 485	-459 719

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

19 462 183

20 223 831

Summa materiella anläggningstillgångar

19 462 183

20 223 831

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

6 700

6 700

Andelar i Västhaga Parkering Samf förening

58 532

58 532

Summa finansiella anläggningstillgångar

65 232

65 232

Summa anläggningstillgångar

19 527 415

20 289 063

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

36 383

7 823

Övriga fordringar

8 954

3 027

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

135 558

146 016

MBF Klientmedel i Handelsbanken

1 992 491

1 399 188

Summa kortfristiga fordringar

2 173 386

1 556 054

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 343

1 343

Summa kassa och bank

1 343

1 343

Summa omsättningstillgångar

2 174 729

1 557 397

Summa tillgångar

21 702 144

21 846 460

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser		204 981	204 981
Upplåtelseavgifter		101 419	101 419
Fond för yttre underhåll		1 826 239	1 814 314

Summa bundet eget kapital

2 132 639

2 120 714*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		285 591	745 309
Årets resultat		-85 379	-447 794

Summa fritt eget kapital

200 212

297 515**Summa eget kapital****2 332 851**
2 418 229**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	11, 12	14 406 006	14 477 606
-----------------------------	--------	------------	------------

Summa långfristiga skulder

14 406 006

14 477 606**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 273 622	4 338 070
Leverantörsskulder		151 759	136 920
Övriga skulder	13	0	7 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		537 906	468 291

Summa kortfristiga skulder

4 963 287

4 950 625**Summa eget kapital och skulder****21 702 144**
21 846 460

Kassaflödesanalys

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 242 410 -182 474

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 761 648 761 648

Erhållen ränta 37 259 4 082

Erhållna utdelningar 93 800 90 708

Erlagd ränta -458 848 -360 110

676 269 313 854

Ökning/minskning kundfordringar 0 -954

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -24 028 -14 927

Ökning/minskning leverantörsskulder 14 839 -358 731

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 62 271 49 598

Kassaflöde från den löpande verksamheten 729 351 -11 160

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -122 188

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -122 188

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -136 048 -136 048

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -136 048 -136 048

Årets kassaflöde 593 303 -269 396

Likvida medel vid årets början 1 400 531 1 669 927

Likvida medel vid årets slut 1 993 834 1 400 531

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 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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 2,64 %.

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

Föreningen valde att höja årsavgiften med 1,5% från 2024-05-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-05-01 <u>-2024-04-30</u>	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 323 812	2 261 640
Hyror lokaler	5 616	5 616
Hyror parkering	46 800	46 800
Uppvärmningsavgifter	270 864	270 864
Övriga hyresintäkter	11 940	11 940
Kabel-TV avgifter	47 520	47 520
Övriga hyrestillägg	272 520	272 520
Övriga intäkter	68 704	52 992
Brutto	3 047 776	2 969 892
Hyresförluster vakanser lokaler	-3 240	-3 240
Övriga vakanser hyresförluster	-5 640	-5 090
Summa nettoomsättning	<u>3 038 896</u>	<u>2 961 562</u>

Not 4 Driftskostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Fastighetsskötsel	223 201	262 552
Reparationer, löpande underhåll	144 079	232 375
Elavgifter	97 998	147 619
Uppvärmning	477 377	417 322
Vatten och avlopp	123 431	120 842
Renhållning	100 813	102 949
Försäkringar	74 113	65 412
Avgift till gemensamhetsanläggning	4 922	4 789
Kabel-TV / Internet	271 183	252 408
Övriga fastighetskostnader	19 253	22 972
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	78 717	78 580
Summa driftskostnader	<u>1 615 087</u>	<u>1 707 820</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Byte armaturer	0	288 563
Tvättmaskin	0	56 956
Byte larm	0	42 556
Torkskåp	66 894	0
OVK	70 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>136 894</u>	<u>388 075</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Förbrukningsinventarier	2 019	52 581
Kontorsmaterial	0	6 032
Kommunikation	2 238	3 164
Indrivning	5 250	3 906
Revision	28 750	16 600
Föreningsmöten	952	1 695
Ekonomisk och administrativ förvaltning	110 786	92 475
Övriga förvaltningskostnader	33 804	19 423
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	184 549	196 626

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Arvode styrelse	100 000	100 000
Sociala kostnader	28 025	28 238
Summa arvoden, personalkostnader	128 025	128 238

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	37 019	3 942
Övriga ränteintäkter	240	140
Utdelning MBF	93 800	80 400
Utdelning Länsförsäkringar	0	10 308
Summa finansiella intäkter	131 059	94 790

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

	2024-04-30	2023-04-30
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 810 596	27 245 365
Årets anskaffningar: Dränering	0	1 565 231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 810 596	28 810 596
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 723 765	-7 962 117
Årets avskrivningar	-761 648	-761 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 485 413	-8 723 765
Utgående planenligt värde	19 325 183	20 086 831
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	137 000	137 000
Utgående planenligt värde	137 000	137 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	19 462 183	20 223 831
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 612 000	19 612 000
Taxeringsvärde mark	6 446 000	6 446 000
	26 058 000	26 058 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	26 000 000	26 000 000
Lokaler	58 000	58 000
	26 058 000	26 058 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skattekontot	343	152
Skattefordringar	2 875	2 875
Övriga fordringar	5 736	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>8 954</u>	<u>3 027</u>

Not 11 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	1,60	2025-12-22	4 390 316
Swedbank Hypotek	5,47	90 dagars	422 022
Swedbank Hypotek	4,01	2026-11-25	1 797 150
Swedbank Hypotek	4,71	2026-09-25	3 780 000
Swedbank Hypotek	2,07	2024-10-25	3 790 000
Swedbank Hypotek	1,65	2031-12-22	4 500 140
Summa skulder till kreditinstitut			18 679 628
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-136 048
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 137 574
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 406 006
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			17 999 388

	<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	19 427 000	19 427 000
Summa ställda säkerheter	19 427 000	19 427 000

Not 13 Övriga skulder		
	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skulder till MBF	0	7 344
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>7 344</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Dejan Prokic
Ordförande

Margareta Viberg

Daniel Koverberg

Ken Rapp

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

DEJAN PROKIC Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DEJAN PROKIC

Dejan Prokic

2024-09-11 12:21:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.148.52

DANIEL KOVERBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Andreas Koverberg

Daniel Koverberg

2024-09-11 20:44:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.112.92.254

MARGARETA WIBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARGARETA WIBERG

Margareta Wiberg

2024-09-12 12:22:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.113.2.199

KEN RAPP Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEN RAPP

Ken Rapp

2024-09-11 20:03:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.113.1.182

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

2024-09-16 17:54:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.124

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga NR 12 org.nr 778000-1785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga NR 12 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 september 2023 med omodifierat uttalande 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Väst Haga NR 12 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

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 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 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson.
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-09-16 17:55:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.124