

BRF VÄSTHAGA NR 8
Org nr 778000-1835

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 2023-09-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Alexander Ekroth	Ordförande	2025
Stefan Lie	Vice ordförande	2024
Björn Gärdin	Sekreterare	2025
Mari-Anne Johansson	Ledamot	2025

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

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-06.).

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

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 koksåp
48 st	2 r o k

Total boyta 3 232,2 m². Nybyggnadsår 1960. Värdeår 1975.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Under räkenskapsåret har två 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.

- Renovering av gym (Nya maskiner och ommålning)
- Renovering av trapphus (ommalning)
- Utbyte takfläkt 12D (kommer ske under 2024-06)

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

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	3 053 333	2 999 780	2 841 908	2 757 917
Resultat efter finansiella poster	kr	-18 365	361 636	-327 103	681 661
Soliditet	%	22	19	17	28
Likviditet	%	174	415	341	820
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	803	783	740	719
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	922			
Skuldsättning per kvm	kr	4 999	5 994	6 109	3 594
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 045	6 049	6 166	3 627
Energikostnad per kvm	kr	238	211	216	201
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,3	7,7	8,3	5,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,5			
Sparande per kvm	kr	328	346	366	361
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,64			

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. Föreningens skuldsättning är på en låg nivå. Föreningen gjorde en extra amortering under året vilket har resulterat i en lägre belåning och kommer minska räntekostnaderna.

2023/24

2022/23

2021/22

2020/21

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	155 380	142 420	3 653 953	342 632	361 636
Reservering till yttre fond			323 200	-323 200	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				361 636	-361 636
Årets resultat					<u>-18 365</u>
Belopp vid årets utgång	155 380	142 420	3 977 153	381 068	-18 365

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	381 068
Årets resultat	-18 365

362 703

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	323 200
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-319 883
--	----------

I ny räkning balanseras	359 386
-------------------------	---------

362 703

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-18 365
---------------------------------	---------

Dispositioner	-3 317
---------------	--------

Årets resultat efter dispositioner	-21 682
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 980 470
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 053 333	2 999 780
Övriga rörelseintäkter		28 519	0
Summa rörelseintäkter		3 081 852	2 999 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 464 678	-1 371 101
Periodiskt underhåll	5	-319 883	0
Övriga externa kostnader	6	-248 692	-148 962
Arvoden och personalkostnader	7	-86 737	-86 737
		-1	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-767 942	-767 942
Summa rörelsekostnader		-2 887 933	-2 374 742
Rörelseresultat		193 919	625 038
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	164 793	108 231
Räntekostnader		-377 077	-371 633
Summa finansiella poster		-212 284	-263 402
Resultat efter finansiella poster		-18 365	361 636
Årets resultat		-18 365	361 636

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen	-18 365	361 636
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	319 883	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-323 200	-323 200
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	-21 682	38 436

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

19 755 907

20 523 849

Summa materiella anläggningstillgångar

19 755 907

20 523 849

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

6 600

6 600

Andelar i Västhaga Park samfällighetsför

64 587

64 587

Summa finansiella anläggningstillgångar

71 187

71 187

Summa anläggningstillgångar

19 827 094

20 595 036

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

157

27 217

Övriga fordringar

10

2 261

1 986

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 496

96 551

MBF Klientmedel i Handelsbanken

1 607 772

4 119 269

Summa kortfristiga fordringar

1 681 686

4 245 023

Summa omsättningstillgångar

1 681 686

4 245 023

Summa tillgångar

21 508 780

24 840 059

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

297 800

297 800

3 977 153

3 653 953

Summa bundet eget kapital

4 274 953

3 951 753

*Fritt eget kapital*Balanserat resultat
Årets resultat

381 069

342 632

-18 365

361 636

Summa fritt eget kapital

362 704

704 268

Summa eget kapital

4 637 657

4 656 021

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

8 981 117

14 740 771

Summa långfristiga skulder

8 981 117

14 740 771

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

7 324 904

4 810 196

Leverantörsskulder

86 912

140 795

Övriga skulder

13

0

16 804

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

478 190

475 472

Summa kortfristiga skulder

7 890 006

5 443 267

Summa eget kapital och skulder

21 508 780

24 840 059

Kassaflödesanalys

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 193 919 625 038

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 767 942 767 942

Erhållen ränta 72 393 29 031

Erhållna utdelningar 92 400 79 200

Erlagd ränta -377 077 -371 633

749 577 1 129 578

Ökning/minskning kundfordringar 24 161 -24 161

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 27 680 24 250

Ökning/minskning leverantörsskulder -53 883 -1 112 739

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -14 086 33 897

Kassaflöde från den löpande verksamheten 733 449 50 825

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -2 558 995

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -2 558 995

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -3 244 946 -377 825

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -3 244 946 -377 825

Årets kassaflöde -2 511 497 -2 885 995

Likvida medel vid årets början 4 119 269 7 005 265

Likvida medel vid årets slut 1 607 772 4 119 269

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.

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 10 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 2,61%.

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 (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

Inget väsentligt har hänt efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Årsavgifter bostäder	2 594 940	2 531 556
Hyror parkering	35 400	35 520
Uppvärmningsavgifter	304 992	304 992
Övriga hyresintäkter	9 768	9 768
Kabel-TV avgifter	78 408	78 408
Övriga intäkter	29 765	39 601
Återförda reserveringar	60	0
Brutto	3 053 333	2 999 845
Övriga vakanser hyresförluster	0	-65
Summa nettoomsättning	<u>3 053 333</u>	<u>2 999 780</u>

Not 4 Driftskostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Fastighetsskötsel	265 484	260 183
Reparationer, löpande underhåll	90 995	93 558
Elavgifter	88 379	80 365
Uppvärmning	566 918	504 780
Vatten och avlopp	121 017	103 279
Renhållning	99 616	95 818
Försäkringar	52 348	49 291
Avgift till gemensamhetsanläggning	10 862	5 285
Kabel-TV / Internet	71 109	96 373
Övriga fastighetskostnader	15 659	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	82 292	82 170
Summa driftskostnader	1 464 679	1 371 102

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Stamspolning	89 883	0
Målning trapphus	230 000	0
Summa periodiskt underhåll	319 883	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Förbrukningsinventarier	44 361	23 232
Kontorsmaterial	0	299
Kommunikation	27 470	11 196
Revision	30 625	16 600
Ekonomisk och administrativ förvaltning	109 510	91 409
Övriga förvaltningskostnader	35 977	5 476
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	248 693	148 962

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	66 000	66 000
Sociala kostnader	20 737	20 737
Summa arvoden, personalkostnader	<u>86 737</u>	<u>86 737</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	71 939	28 770
Övriga ränteintäkter	454	261
Utdelning MBF	92 400	79 200
Summa finansiella intäkter	<u>164 793</u>	<u>108 231</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 454 700	26 895 705
Inköp/Aktiveringar; Takomläggning	0	2 558 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 454 700	29 454 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 067 351	-8 299 409
Årets avskrivningar	-767 942	-767 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 835 293	-9 067 351
Utgående planenligt värde	<u>19 619 407</u>	<u>20 387 349</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	136 500	136 500
Utgående planenligt värde	136 500	136 500
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>19 755 907</u>	<u>20 523 849</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 412 000	20 412 000
Taxeringsvärde mark	6 565 000	6 565 000
	26 977 000	26 977 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	26 800 000	26 800 000
Lokaler	177 000	177 000
	26 977 000	26 977 000

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skattekontot	336	61
Skattefordringar	1 925	1 925
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 261</u>	<u>1 986</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	2,47	2025-01-24	3 875 974
Swedbank Hypotek	1,47	2028-08-24	4 179 673
Swedbank Hypotek	2,95	2027-09-24	1 075 000
Swedbank Hypotek	2,47	2025-01-24	1 658 000
Swedbank Hypotek	5,12	2024-10-25	1 542 750
Swedbank Hypotek	1,88	2029-01-25	3 910 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 306 021
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-401 020
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-6 923 884
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 981 117
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 300 921

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	20 083 000	20 083 000
Summa ställda säkerheter	<u>20 083 000</u>	<u>20 083 000</u>

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skulder till MBF	0	16 804
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>16 804</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Alexander Ekroth
Ordförande

Stefan Lie

Björn Gärdin

Mari-Anne Johansson

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ALEXANDER EKROTH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ALEXANDER EKROTH

Alexander Ekroth

2024-08-23 08:08:00 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.193.5.173

STEFAN LIE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stefan Michael Lie

Stefan Lie

2024-08-23 17:45:34 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.129.197.8

MARIANNE JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mari-Anne Johansson

Marianne Johansson

2024-08-26 05:46:13 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.129.201.175

BJÖRN GÄRDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Robert Mikael Gärdin

Björn Gärdin

2024-08-23 08:11:39 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 158.174.187.39

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

2024-08-26 07:21:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.116

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 8.

Organisationsnummer 778000-1835.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 8 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 juni 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 räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 augusti 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 8 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

EMIL NILSSON Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-08-26 07:28:35 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON	Datum
Emil Nilsson	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.116