

Årsredovisning för

Brf Västhaga nr 9

778000-1801

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Brf Västhaga nr 9, 778000-1801, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skjutfältet 6 i Västerås kommun med adress Norra Skjutbanegatan 19 A-F och 21 A-B. Fastigheten består av 1,5 flerbostadshus och omfattar totalt 78 lägenheter och en lokal. Samtliga 78 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalen med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

4 st 1 r o k
26 st 2 r o k
48 st 3 r o k

Byggnadernas totalyta är 5 151 kvadratmeter, lägenhetsyta 5 134 kvadratmeter och lokalyta 17 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1959, värdeår 1959.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Kabel-tv/Bredband
Fastighetsskötsel
Lokalvård

MARK Fastighet Mälardalen AB
Tele 2
MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lena Isacharro	Ordförande	2025
Christina Högblom	Vice Ordförande	2025
Catharina Bagger	Ledamot	2024
Gunnel Olsson	Ledamot	2024
Moa Ytter	Ledamot, avgått under räkenskapsåret	2025
Paula Zivkovic	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Christensson, Ordinarie Extern
Niklas Hägglund, Suppleant Extern

Valberedning

Ing-Britt Eriksson
Marianne Hemmingsson

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-10-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av övervakningskameror i källarutrymmen.
Ventilationskontroll.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter: 78 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 91(93).

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåtits.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	565	565	565
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97			
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2221	2297	2373	2449
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	2229			
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168			
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	119	105	103	99
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	22	16	16
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	26	25	23
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	46	31	30	32
Räntekänslighet (%)	3,5			
Sparande per kvm	156			
Årsavgifter och hyror, tkr	3003	3001	3005	3009
Nettoomsättning (tkr)	3366			
Resultat efter finansiella poster, tkr	239	-59	532	271
Soliditet %	23	21	21	18

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Debiterad värme och bostadsrättstillägg ingår i årsavgifterna i beräkningen av nyckeltalen.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och vatten.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1%) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	248 016			248 016
Upplåtelseavgifter	96 984			96 984
Fond för yttre underhåll	1 729 227	425 000	-592 623	1 896 850
Summa bundet eget kapital	2 074 227			2 241 850
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 310 927	-425 000	533 885	1 202 042
Årets resultat	239 227	239 227	58 738	-58 738
Summa fritt eget kapital	1 550 154			1 143 304
Summa eget kapital	3 624 381			3 385 154

Dispositionsförslag

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	239 228
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 735 927
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-425 000
Summa balanserat resultat	1 550 155
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	45 888
Att i ny räkning överförs	1 596 043

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 002 952	3 000 654
Övriga rörelseintäkter		374 413	393 551
		3 377 365	3 394 205
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-2 116 426	-2 465 984
Övriga externa kostnader	3	-166 478	-180 904
Personalkostnader	4	-163 200	-151 594
Avskrivningar	5	-513 081	-505 964
		-2 959 184	-3 304 446
RÖRELSERESULTAT		418 181	89 759
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		60 550	9 074
Räntekostnader		-239 503	-157 571
		-178 953	-148 497
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		239 228	-58 738
ÅRETS RESULTAT		239 228	-58 738

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 017 563	10 507 441
Maskiner och inventarier	7	101 175	38 995
		<u>10 118 738</u>	<u>10 546 436</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 118 738</u>	<u>10 546 436</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 692	-
Skattefordringar		935	-
Övriga fordringar		41 090	37 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	196 035	160 919
		<u>251 752</u>	<u>198 016</u>
Kassa och bank		<u>5 439 872</u>	<u>5 173 844</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 691 624</u>	<u>5 371 860</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 810 362</u>	<u>15 918 296</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		248 016	248 016
Upplåtelseavgifter		96 984	96 984
Fond för yttre underhåll	9	1 729 227	1 896 850
		<u>2 074 227</u>	<u>2 241 850</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 310 927	1 202 042
Årets resultat		239 228	-58 738
		<u>1 550 155</u>	<u>1 143 304</u>
Summa eget kapital		<u>3 624 382</u>	<u>3 385 154</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 211 348	11 441 932
		<u>8 211 348</u>	<u>11 441 932</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 230 584	390 784
Leverantörsskulder		203 586	235 893
Skatteskulder		8 820	26 255
Övriga skulder		-	62 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	531 642	375 604
		<u>3 974 632</u>	<u>1 091 210</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 810 362</u>	<u>15 918 296</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	239 228	-58 738
Avskrivningar	513 081	505 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	752 309	447 226
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-53 736	-43 172
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	43 621	23 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	742 194	427 489
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-85 383	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 383	
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-390 784	-390 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-390 784	-390 784
 Årets kassaflöde	266 027	36 705
Likvida medel vid årets början	5 173 844	5 137 139
Likvida medel vid årets slut	5 439 871	5 173 844

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning BFAR 2023:1

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerade amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits med en progressiv avskrivning på 40 år. Övriga standardförbättringar och säkerhetsdörrar har skrivits av med samma förutsättning men på 30 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats för ursprunglig byggnad samt komponenter. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2023/2024	2022/2023
Byggnader	45 år	45 år
Standardförbättringar	45 år	45 år
Kameraövervakning	10 år	
Inventarier utemiljö	5 år	5 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Årsavgifter (exkl. värme & bostadsrättstillägg)
Hysesintäkter, p-platser och lokalhyra

Summa

2023/2024	2022/2023
2 902 102	2 902 104
100 850	98 550
3 002 952	3 000 654

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad
Fastighetsskötsel enligt beställning
Snöröjning / sandning
Städning entreprenad
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
Gård
Serviceavtal
Förbrukningsmaterial
Brandskydd

Summa

2023/2024	2022/2023
241 606	152 586
8 175	
133 432	62 975
	82 678
49 975	
13 226	17 209
73 721	72 400
236	8 363
8 183	11 130
528 554	407 341

Reparationer

Gemensamma lokaler	8 419	
Tvättstuga	6 402	4 544
Entré/trapphus	28 971	10 750
Lås		8 539
VVS	5 253	1 982
Ventilation	2 713	
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon		2 231
Garage/bilplatser	7 876	6 513
Skador, klotter och skadegörelse	3 998	
Vattenskada	875	19 410
Övrigt		8 675

Summa	64 507	62 644
--------------	---------------	---------------

Periodiskt underhåll

VVS		484 443
Ventilation		53 681
Mark/gård/utemiljö	45 888	45 000
Övrigt, radon		9 499

Summa	45 888	592 623
--------------	---------------	----------------

Taxebundna kostnader

El	107 446	115 144
Värme	613 538	540 141
Vatten	142 409	133 978
Sophämtning/renhållning	116 074	111 715
Grovsopor	10 308	10 885

Summa	989 775	911 863
--------------	----------------	----------------

Övriga driftskostnader

Försäkring	121 382	102 695
Självrisk		24 100
Kabel-tv	33 860	31 296
Bredband	220 260	207 483

Summa	375 502	365 574
--------------	----------------	----------------

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	112 200	112 200
Ändrad taxering		13 740

Summa	112 200	125 940
--------------	----------------	----------------

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	2 116 426	2 465 984
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER

	2023/2024	2022/2023
Kreditupplysning	1 200	2 500
Tele- och datakommunikation	3 828	4 794
Juridiska åtgärder	1 288	7 614
Ersättning till revisor	12 775	12 300
Föreningskostnader	8 027	5 700
Styrelseomkostnader	2 701	4 509
Förvaltningskostnader	121 258	116 536
Förvaltningskostnader, övriga	5 000	3 562
Administration	7 753	7 724
Korttidsinventarier	2 648	15 665
Summa	166 478	180 904

Not 4

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2023/2024	2022/2023
Styrelsearvoden	130 000	120 000
Sociala kostnader	30 000	27 094
Utbildning	3 200	4 500
Summa	163 200	151 594

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2023/2024	2022/2023
Byggnad	47 627	47 627
Förbättringar	442 251	442 250
Inventarier	23 203	16 087
Summa	513 081	505 964

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-04-30	2023-04-30
Vid årets början	23 071 848	23 071 848
Utgående anskaffningsvärde	23 071 848	23 071 848

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-12 564 407	-12 074 530
Årets avskrivningar enligt plan	-489 878	-489 877
Utgående avskrivning enligt plan	-13 054 285	-12 564 407

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	220 000	220 000
--	---------	---------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	27 060 000	27 060 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
37 260 000	37 260 000	37 260 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	37 200 000	37 200 000
Lokaler	60 000	60 000
37 260 000	37 260 000	37 260 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	80 437	80 437
Nyanskaffningar, kameraövervakning	85 383	
Utgående anskaffningsvärde	165 820	80 437
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-41 442	-25 355
Årets avskrivningar enligt plan	-23 203	-16 087
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-64 645	-41 442
Redovisat restvärde vid årets slut	101 175	38 995

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsförsäkring	86 385	78 189
Ränteintäkter	18 764	
Kabel-tv/Bredband	42 300	40 800
Passersystem	2 600	2 637
Serviceavtal	5 300	5 300
Förvaltningsarvode	23 200	19 500
Låneränta, avi bokförd betalas i juni-24	17 487	14 493
	196 036	160 919

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2023/2024	2022/2023
Vid årets början	1 896 850	1 683 058
Reservering enligt stadgar	425 000	425 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-592 623	-211 208
Vid årets slut	1 729 227	1 896 850

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-04-30	2024-04-30	2023-04-30	
Stadshypotek AB	1,09%	1 812 500	1 862 500	2024-06-01
Stadshypotek AB	0,98%	1 190 400	1 221 120	2025-12-30
Stadshypotek AB	0,95%	1 111 500	1 145 700	2024-09-30
Stadshypotek AB	0,99%	746 104	764 992	2026-07-30
Stadshypotek AB	1,28%	614 940	640 940	2026-12-01
Stadshypotek AB	1,39%	2 482 664	2 563 912	2026-10-30
Stadshypotek AB	4,37%	1 125 160	1 153 288	2028-03-01
Stadshypotek AB	3,96%	2 358 664	2 480 264	2028-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		11 441 932	11 832 716	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 230 584	-390 784	
		8 211 348	11 441 932	

Kapitalskulden om fem år (2029-04-30) blir 9 488 012 kronor om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-04-30	2023-04-30
Arvoden	130 000	
Sociala avgifter	30 000	
Räntekostnader	13 423	13 781
Extern revisor	12 700	12 300
El	8 900	13 000
Värme	58 800	48 500
Vatten	12 800	12 500
Sophämtning	9 900	9 500
Förutbetalda avgifter och hyror	255 120	266 024
	531 643	375 605

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	17 040 000	17 040 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga Inga

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Kommande arbeten med målning i källaren, röjning av sly bakom hus 19, skydd mot isras över trapporna och kontroll av fuktskador i källaren.

Stamspolning.

Kontroll av yttertak och vind.

Nya belysningsarmaturer i källaren.

Föreningen har haft en trevlig sommarfest.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Lena Isacharro
Ordförande

Christina Höglom
Vice Ordförande

Catharina Bagger
Ledamot

Gunnel Olsson
Ledamot

Paula Zivkovic
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Mats Christensson
Auktoriserad Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66e13906e1507fb20fb039f7

Finalized at: 2024-09-16 09:45:47 CEST

Title: ÅR Brf Väst Haga nr 9 230501-240430.pdf

Digest: uytGd5xruzY4dG1VZyGq1M3Z9EGCo+Lhv4/KFmxf7fM=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Mats Gustav Christensson signed at 2024-09-16 09:45:46 CEST with Swedish BankID (19581007-XXXX)
- Paula Gunilla Zivkovic signed at 2024-09-11 11:49:35 CEST with Swedish BankID (19490917-XXXX)
- Ingrid Christina Höglblom signed at 2024-09-14 09:03:36 CEST with Swedish BankID (19670725-XXXX)
- Catharina Bagger signed at 2024-09-11 12:31:05 CEST with Swedish BankID (19610706-XXXX)
- Lena Isacharro signed at 2024-09-14 07:48:26 CEST with Swedish BankID (19850915-XXXX)
- Gunnel Olsson signed at 2024-09-11 11:53:00 CEST with Swedish BankID (19451230-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västhaga nr 9
Org.nr. 778000-1801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västhaga nr 9 för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västhaga nr 9 för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Christensson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66e7de53602acd29fbca6762

Finalized at: 2024-09-16 09:46:20 CEST

Title: Brf Västthaga RB 2024.pdf

Digest: +QRq6MgMWQXwrvR6e6t0UIlcF0BMi7aoayHrU9e2xTg=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Mats Gustav Christensson signed at 2024-09-16 09:46:19 CEST with Swedish BankID (19581007-XXXX)