

BRF Västhaga nr 10
Org nr 778000-1819

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 2023-10-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Magnusson	Ordförande	2025
Niclas Bellnert	Ledamot	2025
Andreas Eriksson	Ledamot	2024
Mikael Sjölund	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-02.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 57 300 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten nr 7 i kv Skjutfältet i Västerås kommun innehållande 75 lägenheter, varav

- 1 st 1 rum och kokskåp
- 18 st 2 rum och kök
- 56 st 3 rum och kök
- 1 st lokal

Den totala ytan är 5 148 kvm, varav bostäder 5 133,6 kvm och lokaler 14,4 kvm.
Samtliga lägenheter innehas med bostadsrätt.
Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.
Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, brand och ansvarighet.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har tecknat ett avtal med MARK om fastighetsskötsel och med Städarna Sverige AB om lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året drabbats av brand i en lägenhet och trapphus och närliggande lägenheter har återställts.

Föreningens årsavgifter höjs med 6,3% från den 1 maj 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	3 267 143	3 155 141	3 157 342	3 156 565
Resultat efter finansiella poster	kr	-180 062	-455 733	-173 412	354 742
Soliditet	%	9	10	12	12
Likviditet	%	201	191	225	233
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	528	513	513	513
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	607			
Skuldsättning per kvm	kr	3 269	3 365	3 453	3 535
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 278	3 374	3 462	3 544
Energikostnad per kvm	kr	174	166	145	138
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,2	6,6	6,8	6,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,4			
Sparande per kvm	kr	111	164	215	227
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	95,22			

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. Föreningen har ett litet positivt kassaflöde och höjer sina årsavgifter med 6,2 % för att kunna möta kommande underhållsbehov.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	211 754	313 950	545 558	1 350 253	-455 733
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-573 199	573 199	
Balansering av föregående års resultat				-455 733	455 733
Årets resultat					-180 062
Belopp vid årets utgång	211 754	313 950	172 359	1 267 719	-180 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 267 719
Årets resultat	-180 062

1 087 657

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-32 940
I ny räkning balanseras	920 597

1 087 657

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-180 062
Dispositioner	-167 060

Årets resultat efter dispositioner -347 122

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 339 419

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 267 143	3 155 140
Övriga rörelseintäkter		5 250	0
Summa rörelseintäkter		3 272 393	3 155 140
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 100 771	-1 916 305
Periodiskt underhåll	5	-32 940	-573 199
Övriga externa kostnader	6	-212 234	-146 915
Arvoden och personalkostnader	7	-191 227	-64 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 961	-725 961
Summa rörelsekostnader		-3 263 133	-3 427 195
Rörelseresultat		9 260	-272 055
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	154 621	112 925
Räntekostnader		-343 943	-296 603
Summa finansiella poster		-189 322	-183 678
Resultat efter finansiella poster		-180 062	-455 733
Årets resultat		-180 062	-455 733
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-180 062	-455 733
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		32 940	573 199
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-347 122	-82 534

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	16 899 961	17 586 614
Inventarier, verktyg och installationer	10	117 924	157 232
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 017 885	17 743 846
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 500	7 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		7 500	7 500
Summa anläggningstillgångar		17 025 385	17 751 346
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		15 257	36 700
Övriga fordringar	11	281	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 704	90 367
Klientmedel i SHB		2 129 856	2 076 650
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 258 098	2 203 717
Summa omsättningstillgångar		2 258 098	2 203 717
Summa tillgångar		19 283 483	19 955 063

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		525 704	525 704
Fond för yttre underhåll		172 359	545 558
<i>Summa bundet eget kapital</i>		698 063	1 071 262
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 267 719	1 350 253
Årets resultat		-180 062	-455 733
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 087 657	894 520
Summa eget kapital		1 785 720	1 965 782
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	13 970 992	12 645 888
Summa långfristiga skulder		13 970 992	12 645 888
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 854 406	4 673 835
Leverantörsskulder		137 788	125 684
Skatteskulder		14 401	26 594
Övriga skulder	14	0	10 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 176	506 560
Summa kortfristiga skulder		3 526 771	5 343 393
Summa eget kapital och skulder		19 283 483	19 955 063

Kassaflödesanalys

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 9 260 -272 055

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 725 961 725 961

Erhållen ränta 49 621 11 864

Erhållna utdelningar 105 000 101 061

Erlagd ränta -343 943 -296 603

545 899 270 228

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -1 175 -44 839

Ökning/minskning leverantörsskulder 12 104 -77

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -9 297 13 518

Kassaflöde från den löpande verksamheten 547 531 238 830

Investeringsverksamheten

Förvärv/försäljning av inventarier 0 -196 540

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -196 540

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -494 325 -452 288

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -494 325 -452 288

Årets kassaflöde 53 206 -409 998

Likvida medel vid årets början 2 076 650 2 486 648

Likvida medel vid årets slut 2 129 856 2 076 650

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 1,96 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Årsavgifter bostäder	2 709 540	2 630 712
Hyror lokaler	8 112	8 112
Hyror parkering	104 400	104 400
Uppvärmningsavgifter	354 408	354 408
Övriga hyresintäkter	7 407	7 409
Kabel-TV avgifter	54 000	54 000
Övriga intäkter	31 256	0
Brutto	3 269 123	3 159 041
Hyresförluster vakanser parkering	0	-2 400
Övriga vakanser hyresförluster	-1 980	-1 500
Summa nettoomsättning	3 267 143	3 155 141

Årsavgifterna för värme debiteras medlemmarna utefter bränsleyta.

Årsavgiften för kabel-Tv debiteras per lägenhet.

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

Not 4 Driftskostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Fastighetsskötsel	508 721	469 751
Reparationer, löpande underhåll	274 485	175 231
Elavgifter	151 253	186 910
Uppvärmning	616 336	552 286
Vatten och avlopp	126 296	113 657
Renhållning	120 215	118 507
Försäkringar	75 285	67 706
Kabel-TV / Internet	109 700	94 339
Övriga fastighetskostnader	0	19 438

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	118 480	118 480
Summa driftskostnader	<u>2 100 771</u>	<u>1 916 305</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>
Schaktning brunn	32 940	0
Torkskåp	0	136 753
Utökning av passagesystem	0	96 737
Asfaltering	0	65 919
Ventilationsarbete	0	83 750
Byte pump på värmekrets	0	74 875
Byggservice	0	115 165
Summa periodiskt underhåll	<u>32 940</u>	<u>573 199</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Övriga hyreskostnader	6 135	0
Förbrukningsinventarier	11 733	0
Kontorsmaterial	1 352	0
Kommunikation	4 054	5 567
Revision	26 250	16 600
Föreningsmöten	9 717	10 011
Ekonomisk och administrativ förvaltning	103 118	100 809
Övriga förvaltningskostnader	49 126	13 179
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>212 235</u>	<u>146 916</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	57 220	52 500
Arvode övrigt	109 285	0
Sociala kostnader	24 722	12 315
Summa arvoden, personalkostnader	<u>191 227</u>	<u>64 815</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 SHB	48 898	10 822
Övriga ränteintäkter	723	1 042
Utdelning MBF	105 000	90 000
Återbäring Länsförsäkringar	0	11 061
Summa finansiella intäkter	<u>154 621</u>	<u>112 925</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 596 933	29 596 933
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 596 933	29 596 933
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 233 919	-11 547 266
Årets avskrivningar	-686 653	-686 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 920 572	-12 233 919
Utgående planenligt värde	<u>16 676 361</u>	<u>17 363 014</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	223 600	223 600
Utgående planenligt värde	223 600	223 600
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>16 899 961</u>	<u>17 586 614</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 066 000	29 066 000
Taxeringsvärde mark	10 222 000	10 222 000
	<u>39 288 000</u>	<u>39 288 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	39 200 000	39 200 000
Lokaler	88 000	88 000
	<u>39 288 000</u>	<u>39 288 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	196 540	0
Årets anskaffningar, gymtrustning	0	196 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 540	196 540
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 308	0
Årets avskrivningar	-39 308	-39 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 616	-39 308
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>117 924</u>	<u>157 232</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skattekontot	281	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>281</u>	<u>0</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>
Stadshypotek	4,12	2025-09-30	1 968 300
Stadshypotek	1,10	2024-07-30	529 998
Stadshypotek	1,01	2025-10-30	1 843 380
Stadshypotek	4,45	2026-10-30	2 588 510
Stadshypotek	0,94	2024-06-30	1 949 940
Stadshypotek	1,42	2027-12-01	1 947 900
Stadshypotek	4,37	2028-03-01	930 000
Stadshypotek	1,19	2025-12-01	1 616 370
Stadshypotek	1,09	2024-04-30	1 591 000
Stadshypotek	1,10	2025-09-01	1 860 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 825 398
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-452 288
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 402 118
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			13 970 992
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 563 958

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	20 683 000	20 683 000
Summa ställda säkerheter	20 683 000	20 683 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skulder till MBF	0	10 720
Summa övriga kortfristiga skulder	0	10 720

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Roger Magusson
Ordförande

Niclas Bellnert

Andreas Eriksson

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

ROGER MAGNUSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Roger Magnusson
Signerat med Svenskt BankID: +46070-8449442

Roger Magnusson

2024-10-07 08:24:33 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.103.138

ANDREAS ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS ERIKSSON
Signerat med Svenskt BankID: +46070-3396558

Andreas Eriksson

2024-10-04 10:18:37 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.39.76

NICLAS BELLNERT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Niclas Karl Michael Bellnert
Signerat med Svenskt BankID: +46073-6201047

Niclas Bellnert

2024-10-04 10:25:23 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-10-07 08:35:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.115

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga 10 778000-1819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga 10 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 resultat-räkningen 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 25 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 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 10 för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

HEIDI NESTLÉN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-10-07 08:36:02 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén	Datum
Heidi Nestlén	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.150.115