

Årsredovisning för
Brf Västhaga nr 9
778000-1801
Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

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.

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 (tidigare Com Hem)
MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lena Isacharro	Ordförande	2023
William Andersson	Vice Ordförande	2023
Catharina Bagger	Ledamot	2024
Gunnel Olsson	Ledamot	2024
Bertil Eriksson	Ledamot	2023

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Christensson, Ordinarie Extern
Niklas Hägglund, Suppleant Extern

Valberedning

Ing-Britt Eriksson
Marianne Hemmingsson

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-10-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anläggning av marksten.
Byte dagvattenbrunn.
Dränering, gavel och långsida.

Medlemsinformation

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

Under räkenskapsåret har 10 st bostadsrätter överlåtits.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	565	565	565	565
Låneskuld per kvm totalyta, kr	2297	2373	2449	2525
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	105	103	99	95
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	16	16	15
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	25	23	21
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	31	30	32	36
Årsavgifter och hyror, tkr	3001	3005	3009	3010
Resultat efter finansiella poster, tkr	-59	532	271	370
Soliditet %	21	21	18	16

Kassaflöde

	2022/2023	2021/2022
Likvida medel vid årets början	5 137 139	4 444 281
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	3 394 205	3 449 564
Finansiella intäkter	9 074	4 700
Ökning av långfristiga skulder	3 242 768	71 644
	6 646 047	3 525 908
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-2 798 482	-2 262 300
Finansiell kostnader	-157 571	-154 169
Minskning av kortfristiga skulder	-3 610 117	-411 628
Ökning av kortfristiga fordringar	-43 172	-4 953
	-6 609 342	-2 833 050
Likvida medel vid årets slut	5 173 844	5 137 139
Årets förändring av likvida medel	36 705	692 858

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

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	1 896 850	425 000	-211 208	1 683 058
Summa bundet eget kapital	2 241 850			2 028 058
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 202 042	-425 000	743 037	884 005
Årets resultat	-58 738	-58 738	-531 828	531 829
Summa fritt eget kapital	1 143 304			1 415 834
Summa eget kapital	3 385 154			3 443 892

Dispositionsförslag

	Belopp
<hr/>	
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-58 738
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 627 042
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-425 000
Summa balanserat resultat	1 143 304
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	592 623
Att i ny räkning överförs	1 735 927

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 000 654	3 005 304
Övriga rörelseintäkter		393 551	444 260
		3 394 205	3 449 564
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-2 465 984	-1 929 358
Övriga externa kostnader	3	-180 904	-200 046
Personalkostnader	4	-151 594	-132 896
Avskrivningar	5	-505 964	-505 966
		-3 304 446	-2 768 267
RÖRELSERESULTAT		89 759	681 297
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		9 074	4 700
Räntekostnader		-157 571	-154 169
		-148 497	-149 469
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-58 738	531 828
ÅRETS RESULTAT		-58 738	531 828

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 507 441	10 997 318
Maskiner och inventarier	7	38 995	55 082
		<u>10 546 436</u>	<u>11 052 400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 546 436</u>	<u>11 052 400</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		37 097	25 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	160 919	129 648
		<u>198 016</u>	<u>154 845</u>
Kassa och bank		<u>5 173 844</u>	<u>5 137 139</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 371 860</u>	<u>5 291 984</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 918 296</u>	<u>16 344 384</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
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	1 896 850	1 683 058
		2 241 850	2 028 058
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 202 042	884 005
Årets resultat		-58 738	531 828
		1 143 304	1 415 833
Summa eget kapital		3 385 154	3 443 891
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 441 932	8 199 164
		11 441 932	8 199 164
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		390 784	4 024 336
Leverantörsskulder		235 893	181 998
Skatteskulder		26 255	3 695
Övriga skulder		62 674	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	375 604	491 300
		1 091 210	4 701 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 918 296	16 344 384

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

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 planenliga 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

	2022/2023	2021/2022
Byggnader	45 år	45 år
Standardförbättringar	45 år	45 år
Inventarier utemiljö	5 år	5 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2022/2023	2021/2022
Årsavgifter	2 902 104	2 902 104
Hysesintäkter	98 550	103 200
Summa	3 000 654	3 005 304

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2022/2023	2021/2022
Fastighetsskötsel entreprenad	152 586	151 011
Fastighetsskötsel enligt beställning		6 039
Snöröjning / sandning	62 975	65 153
Städning entreprenad	82 678	81 803
Gård	17 209	11 751
Serviceavtal	72 400	71 337
Förbrukningsmaterial	8 363	2 807
Brandskydd	11 130	3 655
Summa	407 341	393 556

Reparationer

Tvättstuga	4 544	13 831
Entré/trapphus	10 750	8 172
Lås	8 539	4 848
VVS	1 982	5 093
Elinstallation		4 626
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	2 231	1 325
Tak		1 450
Garage/bilplatser	6 513	
Vattenskada	19 410	3 487
Övrigt (tätning skruvhål)	8 675	3 186
Summa	62 644	46 018

Periodiskt underhåll

Tvättstuga		101 752
VVS	484 443	
Ventilation	53 681	
Mark/gård/utemiljö	45 000	63 250
Övrigt, radon	9 499	46 206
Summa	592 623	211 208

Taxebundna kostnader

EI	115 144	82 909
Värme	540 141	532 824
Vatten	133 978	128 265
Sophämtning/renhållning	111 715	105 919
Grovsopor	10 885	8 444
Summa	911 863	858 361

Övriga driftskostnader

Försäkring	102 695	91 139
Självrisk	24 100	
Kabel-tv	31 296	29 762
Bredband	207 483	200 854
Summa	365 574	321 755

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	112 200	98 460
Ändrad taxering	13 740	
Summa	125 940	98 460

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

2 465 984 1 929 358

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2022/2023	2021/2022
Kreditupplysning	2 500	1 888
Tele- och datakommunikation	4 794	4 918
Juridiska åtgärder	7 614	263
Ersättning till revisor	12 300	11 875
Föreningskostnader	5 700	5 787
Styrelseomkostnader	4 509	2 820
Förvaltningskostnader	116 536	112 905
Förvaltningskostnader, övriga	3 562	8 344
Administration	7 724	8 927
Korttidsinventarier	15 665	42 319
Summa	180 904	200 046

Not 4

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER	2022/2023	2021/2022
Styrelsearvoden	120 000	110 000
Sociala kostnader	27 094	22 896
Utbildning	4 500	
Summa	151 594	132 896

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR	2022/2023	2021/2022
Byggnad	47 627	47 628
Förbättringar	442 250	442 251
Inventarier	16 087	16 087
Summa	505 964	505 966

Not 6

BYGGNADER OCH MARK	2023-04-30	2022-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	23 071 848	23 071 848
Utgående anskaffningsvärde	23 071 848	23 071 848
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-12 074 530	-11 584 651
Årets avskrivningar enligt plan	-489 877	-489 879
Utgående avskrivning enligt plan	-12 564 407	-12 074 530
Planenligt restvärde vid årets slut	10 507 441	10 997 318
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	220 000	220 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 060 000	23 206 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	9 600 000
	37 260 000	32 806 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	37 200 000	32 800 000
Lokaler	60 000	6 000
	37 260 000	32 806 000

Not 7 Maskiner och inventarier

Accumulerade anskaffningsvärden	2023-04-30	2022-04-30
Vid årets början	80 437	80 437
Utgående anskaffningsvärde	80 437	80 437
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-25 355	-9 268
Årets avskrivningar enligt plan	-16 087	-16 087
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-41 442	-25 355
Redovisat restvärde vid årets slut	38 995	55 082

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsförsäkring	78 189	63 600
Ränteintäkter		1 548
Kabel-tv/Bredband	40 800	37 700
Passersystem	2 637	2 600
Serviceavtal	5 300	5 100
Förvaltningsarvode	19 500	19 100
Låneränta, avi bokförd betalas i juni-23	14 493	
	160 919	129 648

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022/2023	2021/2022
Vid årets början	1 683 058	1 650 163
Reservering enligt stadgar	425 000	425 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-211 208	-392 105
Vid årets slut	1 896 850	1 683 058

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2023-04-30	Belopp 2023-04-30	Belopp 2022-04-30	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	1,09%	1 862 500	1 912 500	2024-06-01
Stadshypotek AB	0,98%	1 221 120	1 251 840	2025-12-30
Stadshypotek AB	0,95%	1 145 700	1 179 900	2024-09-30
Stadshypotek AB	0,99%	764 992	783 880	2026-07-30
Stadshypotek AB	1,28%	640 940	666 940	2026-12-01
Stadshypotek AB	1,39%	2 563 912	2 645 160	2026-10-30
Stadshypotek AB			1 181 416	2023-03-01
Stadshypotek AB	4,37%	1 153 288		2028-03-01
Stadshypotek AB			2 601 864	2023-04-30
Stadshypotek AB	3,96%	2 480 264		2028-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		11 832 716	12 223 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-390 784	-4 024 336	
		11 441 932	8 199 164	

Kapitalskulden om fem år (2027-04-30) blir 9 878 796 kronor om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-04-30	2022-04-30
Arvoden		110 000
Sociala avgifter		22 900
Räntekostnader	13 781	8 658
Extern revisor	12 300	12 000
EI	13 000	7 000
Värme	48 500	47 100
Vatten	12 500	11 300
Sophämtning	9 500	9 200
Förutbetalda avgifter och hyror	266 024	263 141
	375 605	491 299

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

Installation av kameraövervakning.
Justering och asfaltering efter schakt.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Lena Isacharro
Ordförande

William Andersson
Vice Ordförande

Catharina Bagger
Ledamot

Gunnel Olsson
Ledamot

Bertil Eriksson
Ledamot

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: 64f196559a6cb20c6af205b5

Finalized at: 2023-09-11 14:24:49 CEST

Title: Brf Västhaga 9, 220501-230430.pdf

Digest: 9uMH1EpkxbCDRxjZj0SNIowXG9hXIfBJZD0CwbYcV5E=

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

Signees:

- Mats Gustav Christensson signed at 2023-09-11 14:24:48 CEST with Swedish BankID (19581007-XXXX)
- Bertil Eriksson signed at 2023-09-01 17:03:06 CEST with Swedish BankID (19400909-XXXX)
- Gunnel Olsson signed at 2023-09-01 11:42:43 CEST with Swedish BankID (19451230-XXXX)
- William Andersson signed at 2023-09-05 06:29:28 CEST with Swedish BankID (19910613-XXXX)
- Catharina Bagger signed at 2023-09-11 08:03:27 CEST with Swedish BankID (19610706-XXXX)
- Lena Isacharro signed at 2023-09-01 12:34:53 CEST with Swedish BankID (19850915-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 2022-05-01 -- 2023-04-30.

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 2023 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 avveckla 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, förfalskning, 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 Väst Haga nr 9 för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 trygghetssätt.

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: 64ff064c14becfd350d6d474

Finalized at: 2023-09-11 14:25:38 CEST

Title: RB Västhaga nr 9.pdf

Digest: 5A5hcDQNwHR0+fni729Xnh7IDPDUSQEW2bhV6v+TdGM=

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

Signees:

- Mats Gustav Christensson signed at 2023-09-11 14:25:37 CEST with Swedish BankID (19581007-XXXX)