

BRF Västhaga nr 5
Org nr 778000-1843

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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 2022-10-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Pettersson	Ordförande	2023
Caj-Ole Åstrand	Ledamot	2024
Gudrun Pettersson	Ledamot	2024
Liselott Johansson	Ledamot	2023

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollfört styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen och 36 000 kr i arvode till kontaktperson i föreningen.

Föreningen innefattar fastigheten nr 4 i kv Skjutfältet innehållande 82 lägenheter och en butik fördelade enligt följande.

9 st	1 rum och kokskåp
2 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
36 st	2½ rum och kök
14 st	3 rum och kök

Den totala ytan är 5 363 kvm, varav bostäder 5 282 kvm och lokaler 81 kvm.

Samtliga bostadsrätter och butik innehas med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada, inbrott, ansvarighet och maskin.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med HJT om fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen byte av yttertak.

Föreningens årsavgifter höjs med 3 % från den 1 april 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	3 622 638	3 521 621	3 509 940	3 398 595
Resultat efter finansiella poster	kr	-22 734	322 749	435 095	-345 744
Soliditet	%	18	17	18	16
Likviditet	%	73	118	150	126
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	567	549	549	528
Skuldsättning per kvm	kr	3 756	3 925	3 631	3 783
Energikostnad per kvm	kr	210	190	170	161
Räntekänslighet	%	6,6	7,1	6,6	7,2
Sparande per kvm	kr	213	224	255	200

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	302 839	26 761	2 229 364	1 841 439	322 749
Reservering till yttre fond			160 000	-160 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-95 445	95 445	
Balansering av föregående års resultat				322 749	-322 749
Årets resultat					-22 734
Belopp vid årets utgång	302 839	26 761	2 293 919	2 099 633	-22 734

MM

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 099 634
Årets resultat	-22 734
	<hr/>
	2 076 900

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	160 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-263 797
I ny räkning balanseras	2 180 697
	<hr/>
	2 076 900

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-22 734
Dispositioner	103 797
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	81 063
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 190 122
---	-----------

MM

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 622 638	3 521 621
Summa rörelseintäkter		3 622 638	3 521 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 024 762	-1 904 234
Periodiskt underhåll	4	-263 797	-95 445
Övriga externa kostnader	5	-140 206	-140 503
Arvoden och personalkostnader	6	-73 930	-73 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-903 555	-781 684
Summa rörelsekostnader		-3 406 250	-2 995 797
Rörelseresultat		216 388	525 824
Finansiella poster			
Ränteutäkter och liknande resultatposter	7	117 670	93 469
Räntekostnader		-356 792	-296 544
Summa finansiella poster		-239 122	-203 075
Resultat efter finansiella poster		-22 734	322 749
Årets resultat		-22 734	322 749
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-22 734	322 749
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		263 797	95 445
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-160 000	-160 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		81 063	258 194

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	24 177 909	21 425 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	2 686 078
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>24 177 909</u>	<u>24 111 403</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 400	8 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 400</u>	<u>8 400</u>
Summa anläggningstillgångar		24 186 309	24 119 803
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	7	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 861	140 018
Klientmedel i SHB		1 208 354	3 766 687
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 360 222</u>	<u>3 906 711</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 500	1 500
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa omsättningstillgångar		1 361 722	3 908 211
Summa tillgångar		25 548 031	28 028 014

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		329 600	329 600
Fond för yttre underhåll		2 293 919	2 229 364
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 623 519</u>	<u>2 558 964</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 099 634	1 841 440
Årets resultat		-22 734	322 749
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 076 900</u>	<u>2 164 189</u>
Summa eget kapital		4 700 419	4 723 153
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	18 987 371	19 710 670
Summa långfristiga skulder		<u>18 987 371</u>	<u>19 710 670</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 154 834	1 340 614
Leverantörsskulder		185 752	1 787 674
Skatteskulder		33 178	21 168
Övriga skulder	13	23 762	14 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		462 715	430 313
Summa kortfristiga skulder		<u>1 860 241</u>	<u>3 594 191</u>
Summa eget kapital och skulder		25 548 031	28 028 014

MN

Kassaflödesanalys

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 216 387 525 824
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm 903 555 781 684

Erhållen ränta 5 310 9 469
Erhållna utdelningar 112 360 84 000
Erlagd ränta -356 792 -296 544

880 820 1 104 433
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -11 844 -1 371
Ökning/minskning leverantörsskulder -1 601 922 1 695 210
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 53 752 -4 099

Kassaflöde från den löpande verksamheten -679 194 2 794 173

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -970 061 -2 686 078

Kassaflöde från investeringsverksamheten -970 061 -2 686 078

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 2 500 000
Amortering av skuld -909 079 -924 305

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -909 079 1 575 695

Årets kassaflöde -2 558 334 1 683 790

Likvida medel vid årets början 3 768 187 2 084 396

Likvida medel vid årets slut 1 209 853 3 768 186

MN

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 2,43 %. 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 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.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	3 041 659	2 945 508
Hyror lokaler	59 633	57 756
Hyror parkering	98 130	84 240
Uppvärmningsavgifter	398 316	398 316
Kabel-TV avgifter	24 900	24 900
Övriga intäkter	0	11 031
Brutto	3 622 638	3 521 751
Övriga vakanser hyresförluster	0	-130
Summa nettoomsättning	<u>3 622 638</u>	<u>3 521 621</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Fastighetsskötsel	289 111	261 227
Reparationer, löpande underhåll	149 499	86 663
Elavgifter	265 107	196 079
Uppvärmning	721 930	681 053
Vatten och avlopp	140 530	140 706
Renhållning	132 150	139 949
Försäkringar	71 903	65 583
Kabel-TV / Internet	128 723	122 119
Övriga fastighetskostnader	669	85 714
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	125 140	125 140
Summa driftskostnader	<u>2 024 762</u>	<u>1 904 233</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Fasadtvätt	143 750	0
Byte av fläktar	80 082	0
Renovering av ventilation	39 965	0
Fastighetsspolning	0	95 445
Summa periodiskt underhåll	<u>263 797</u>	<u>95 445</u>

MM

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Kontorsmaterial	0	39
Revision	16 600	15 400
Ekonomisk och administrativ förvaltning	109 819	105 678
Övriga förvaltningskostnader	13 037	4 198
Konsultarvoden	0	14 438
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>140 206</u>	<u>140 503</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Arvode vicevärd	35 004	35 004
Sociala kostnader	7 426	7 426
Kostnadsersättning	1 500	1 500
Summa arvoden, personalkostnader	<u>73 930</u>	<u>73 930</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Ranteintäkt klientmedel i SHB	5 099	9 344
Övriga ränteintäkter	211	125
Utdelning MBF	100 800	84 000
Återbäring Länsförsäkringar	11 560	0
Summa finansiella intäkter	<u>117 670</u>	<u>93 469</u>

MW

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 461 552	33 461 552
Aktiveringar, byte av yttertak	3 649 714	0
Inköp för yttertak	6 425	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 117 691	33 461 552
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 266 227	-11 484 543
Årets avskrivningar	-903 555	-781 684
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 169 782	-12 266 227
Utgående planenligt värde	<u>23 947 909</u>	<u>21 195 325</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	230 000	230 000
Utgående planenligt värde	230 000	230 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>24 177 909</u>	<u>21 425 325</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 268 000	30 268 000
Taxeringsvärde mark	10 526 000	10 526 000
	<hr/>	<hr/>
	40 794 000	40 794 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	40 400 000	40 400 000
Lokaler	394 000	394 000
	<hr/>	<hr/>
	40 794 000	40 794 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärde, byte av yttertak	2 686 078	0
Nedlagda kostnader för byte av yttertak	963 636	2 686 078
Aktiverat under året	-3 649 714	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	2 686 078
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>2 686 078</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Skattekontot	7	6
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7</u>	<u>6</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	5,25	2025-01-14	339 717
Swedbank	2,99	2026-04-24	3 090 070
Swedbank	1,26	2027-01-25	5 229 806
Stadshypotek	1,10	2024-06-01	1 455 300
Stadshypotek	1,26	2028-12-01	704 812
Stadshypotek	1,10	2024-06-30	3 430 000
Stadshypotek	1,53	2027-06-30	3 430 000
Stadshypotek	2,52	2026-03-30	2 462 500
Summa skulder till kreditinstitut			20 142 205
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 154 834
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			18 987 371
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 368 035

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 444 000	23 050 000
Summa ställda säkerheter	<u>24 444 000</u>	<u>23 050 000</u>

MW

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Personalens källskatt	10 412	10 412
Sociala avgifter	4 010	4 010
Skulder till MBF	9 340	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>23 762</u>	<u>14 422</u>

Västerås 2023-08-22



Jan Pettersson
Ordförande



Caj-Ole Åstrand



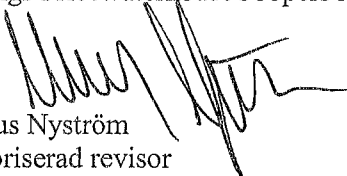
Gudrun Pettersson



Liselott Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-08-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Markus Nyström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 5, org.nr 778000-1843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 5 för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflode för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 inhamtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 bedomer 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 bedomningen 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 huruvida 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 bedomer 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, förfälskning, avsiktliga utelamnanden, 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 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fasta 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 handlingar 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 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 för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 5 för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedoma 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

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 bedoma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 bedoma 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 framst 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 provar 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.

Vasterås den 29 augusti 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Markus Nyström

Auktoriserad revisor