

Årsredovisning för  
**Brf Västhaga nr 9**  
778000-1801

Räkenskapsåret  
**2021-05-01 - 2022-04-30**

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:

Ingela Eriksson	Ordförande	2022
Bertil Eriksson	Vice Ordförande	2023
William Andersson	Ledamot	2023
Gunnel Olsson	Ledamot	2022
Lena Isacharro	Ledamot	2023

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

## Revisorer

Mats Christensson, Ordinarie Extern

Niklas Hägglund, Suppleant Extern

## Valberedning

Ing-Britt Eriksson

Marianne Hemmingsson

## Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2021-10-28.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nedgjutning och uppställning av utemöbler.

I tvättstugan har det installerats två nya tvättmaskiner.

Byte från trästockar till marksten har skett vid parkering och trappor.

Långtidsmätning av radon samt införskaffning av ny radonsug.

Nödbelysningsarmaturer är uppsatta.

Trädfällning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter: 78 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 93(95).

Under räkenskapsåret har 10 st bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

M

## Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	565	565	565	565
Låneskuld per kvm totalyta, kr	2 373	2449	2525	2601
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	103	99	95	93
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	15	15
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	23	21	20
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	30	32	36	43
Årsavgifter och hyror, tkr	3 005	3009	3010	3008
Resultat efter finansiella poster, tkr	532	271	370	357
Soliditet %	21	18	16	14

## Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	248 016			248 016
Upplåtelseavgifter	96 984			96 984
Fond för yttre underhåll	1 683 058	425 000	-392 105	1 650 163
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 028 058</b>			<b>1 995 163</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	884 005	-425 000	663 354	645 651
Årets resultat	531 829	531 828	-271 249	271 249
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 415 834</b>			<b>916 900</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 443 892</b>			<b>2 912 063</b>

## Dispositionsförslag

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	531 828
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 309 005
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-425 000
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>1 415 833</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	211 208
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>1 627 041</b>

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

M

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 005 304	3 008 554
Övriga rörelseintäkter		444 260	386 035
		<b>3 449 564</b>	<b>3 394 589</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Driftskostnader	2	-1 929 358	-2 172 609
Övriga externa kostnader	3	-200 046	-157 165
Personalkostnader	4	-132 896	-132 899
Avskrivningar	5	-505 966	-499 146
		<b>-2 768 267</b>	<b>-2 961 820</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>681 297</b>	<b>432 769</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		4 700	4 677
Räntekostnader		-154 169	-166 197
		<b>-149 469</b>	<b>-161 520</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>531 828</b>	<b>271 249</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>531 828</b>	<b>271 249</b>

M

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	10 997 318	11 487 197
Maskiner och inventarier	7	55 082	71 169
		<u>11 052 400</u>	<u>11 558 366</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 052 400</u>	<u>11 558 366</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		25 197	25 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	129 648	124 695
		<u>154 845</u>	<u>149 892</u>
<b>Kassa och bank</b>		5 137 139	4 444 281
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 291 984</u>	<u>4 594 173</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>16 344 384</u>	<u>16 152 539</u>

M

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		248 016	248 016
Upplåtelseavgifter		96 984	96 984
Fond för yttre underhåll	9	1 683 058	1 650 163
		<u>2 028 058</u>	<u>1 995 163</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		884 005	645 651
Årets resultat		531 828	271 249
		<u>1 415 833</u>	<u>916 900</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 443 891</u>	<u>2 912 063</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 199 164	8 127 520
		<u>8 199 164</u>	<u>8 127 520</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 024 336	4 486 764
Leverantörsskulder		181 998	106 666
Skatteskulder		3 695	3 695
Övriga skulder		-	3 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	491 300	512 423
		<u>4 701 329</u>	<u>5 112 956</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>16 344 384</u>	<u>16 152 539</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 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

	2021/2022	2020/2021
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

	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter	2 902 104	2 902 104
Hysesintäkter	103 200	106 450
<b>Summa</b>	<b>3 005 304</b>	<b>3 008 554</b>

### Not 2 DRIFTSKOSTNADER

#### Fastighetskostnader

	2021/2022	2020/2021
Fastighetsskötsel entreprenad	151 011	149 754
Fastighetsskötsel enligt beställning	6 039	2 572
Snöröjning / sandning	65 153	75 276
Städning entreprenad	81 803	81 182
Gård	11 751	27 416
Serviceavtal	71 337	68 681
Förbrukningsmaterial	2 807	3 380
Brandskydd	3 655	3 688
Övriga kostnader		5 224
<b>Summa</b>	<b>393 556</b>	<b>417 173</b>

M

**Reparationer**

Bostadsrättslägenheter		2 726
Tvättstuga	13 831	4 528
Entré/trapphus	8 172	
Lås	4 848	7 412
VVS	5 093	
Ventilation		20 207
Elinstallation	4 626	8 219
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	1 325	
Tak	1 450	
Fönster		6 722
Vattenskada	3 487	71 853
Övrigt (tätning skruvhål)	3 186	
<b>Summa</b>	<b>46 018</b>	<b>121 667</b>

**Periodiskt underhåll**

Tvättstuga	101 752	
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon		317 829
Tak		48 189
Mark/gård/utemiljö	63 250	12 087
Garage/bilplatser		14 000
Övrigt, radon	46 206	
<b>Summa</b>	<b>211 208</b>	<b>392 105</b>

**Taxebundna kostnader**

El	82 909	82 151
Värme	532 824	512 017
Vatten	128 265	119 061
Sophämtning/renhållning	105 919	105 291
Grovsopor	8 444	9 818
<b>Summa</b>	<b>858 361</b>	<b>828 338</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	91 139	83 851
Kabel-tv	29 762	30 128
Bredband	200 854	200 887
<b>Summa</b>	<b>321 755</b>	<b>314 866</b>

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	98 460	98 460
<b>Summa</b>	<b>98 460</b>	<b>98 460</b>

**TOTALT DRIFTSKOSTNADER**

**1 929 358                      2 172 609**

2



**Not 3**

<b>ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Kreditupplysning	1 888	788
Tele- och datakommunikation	4 918	4 542
Juridiska åtgärder	263	950
Ersättning till revisor	11 875	11 625
Föreningskostnader	5 787	7 091
Styrelseomkostnader	2 820	1 660
Förvaltningskostnader	112 905	111 129
Förvaltningskostnader, övriga	8 344	3 438
Administration	8 927	6 601
Korttidsinventarier	42 319	9 341
<b>Summa</b>	<b>200 046</b>	<b>157 165</b>

**Not 4**

<b>ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Styrelsearvoden	110 000	110 000
Sociala kostnader	22 896	22 899
<b>Summa</b>	<b>132 896</b>	<b>132 899</b>

Föreningen har inte haft anställd personal.

**Not 5**

<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Byggnad	47 628	47 627
Förbättringar	442 251	442 251
Inventarier	16 087	9 268
<b>Summa</b>	<b>505 966</b>	<b>499 146</b>

**Not 6**

<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	23 071 848	23 071 848
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>23 071 848</b>	<b>23 071 848</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-11 584 651	-11 094 773
Årets avskrivningar enligt plan	-489 879	-489 878
Utgående avskrivning enligt plan	-12 074 530	-11 584 651
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 997 318</b>	<b>11 487 197</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	220 000	220 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 206 000	23 206 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
	<b>32 806 000</b>	<b>32 806 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	32 800 000	32 800 000
Lokaler	6 000	6 000
	<b>32 806 000</b>	<b>32 806 000</b>

*m*

### Not 7 Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Vid årets början	80 437	-
Nyanskaffningar		80 437
Utgående anskaffningsvärde	80 437	80 437
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-9 268	-
Årets avskrivningar enligt plan	-16 087	-9 268
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	-25 355	-9 268
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>55 082</b>	<b>71 169</b>

### Not 8

<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Fastighetsförsäkring	63 600	59 377
Ränteintäkter	1 548	1 544
Kabel-tv/Bredband	37 700	37 274
Passersystem	2 600	2 637
Serviceavtal	5 100	5 064
Förvaltningsarvode	19 100	18 800
	<b>129 648</b>	<b>124 696</b>

### Not 9

<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Vid årets början	1 650 163	1 676 476
Reservering enligt stadgar	425 000	425 000
lansspråktagande enligt stämmobeslut	-392 105	-451 313
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 683 058</b>	<b>1 650 163</b>

### Not 10

<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2022-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	1,09%	1 912 500	1 962 500	2024-06-01
Stadshypotek AB	0,98%	1 251 840	1 282 560	2025-12-30
Stadshypotek AB	0,95%	1 179 900	1 214 100	2024-09-30
Stadshypotek AB	0,99%	783 880	802 768	2026-07-30
Stadshypotek AB	1,28%	666 940	692 940	2026-12-01
Stadshypotek AB	1,54%	1 181 416	1 209 544	2023-03-01
Stadshypotek AB	1,39%	2 645 160	2 726 408	2026-10-30
Stadshypotek AB	1,49%	2 601 864	2 723 464	2023-04-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 223 500</b>	<b>12 614 284</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		-4 024 336	-4 486 764	
		<b>8 199 164</b>	<b>8 127 520</b>	

Kapitalskulden om fem år (2026-04-30) blir 10 269 580 kronor om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

M

**Not 11**

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Arvoden	110 000	110 000
Sociala avgifter	22 900	22 900
Räntekostnader	8 658	9 033
Extern revisor	12 000	12 000
El	7 000	6 190
Värme	47 100	46 817
Vatten	11 300	10 649
Sophämtning	9 200	8 766
Förutbetalda avgifter och hyror	263 141	286 068
	<b>491 299</b>	<b>512 423</b>

**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 HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Inga väsentliga händelser.

## Underskrifter

Västerås den 13/8 2022



Ingela Eriksson  
Ordförande



Bertil Eriksson  
Vice Ordförande

William Andersson  
Ledamot



Gunnel Olsson  
Ledamot

Lena Isacharro  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 13/9 2022



Mats Christensson  
Auktoriserad Revisor

## 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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Västhaga nr 9 för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

### *Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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 13 september 2022



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor