

Årsredovisning för
Brf Västhaga nr 9
778000-1801
Räkenskapsåret
2020-05-01 - 2021-04-30

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
Com Hem
MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB

2

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingela Eriksson	Ordförande	2022
Bertil Eriksson	Vice Ordförande	2021
Rebecca Vatanen	Ledamot	2021
Gunnel Olsson	Ledamot	2022
Emmelie Båhlström	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Christensson, Ordinarie Extern
Niklas Hägglund, Suppleant Extern

Valberedning

Ing-Britt Eriksson
Marianne Hemmingsson

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2020-10-20.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utemiljö - Inköp, montering och uppsättning av utemöbler, spalje och skärmvägg.
Uppgradering av porttelefon/tvättbokning.
Takarbete, takreparationer.
Linjemarkering 56 p-platser.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter: 78 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 95(95).

Under räkenskapsåret har 3 st bostadsrätter överlåtits.

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

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	565	565	565	561
Låneskuld per kvm totalyta, kr	2449	2525	2601	2679
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	99	95	93	102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	15	15	15
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	20	19
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	32	36	43	50
Årsavgifter och hyror, tkr	3009	3010	3008	2991
Resultat efter finansiella poster, tkr	271	370	357	113
Soliditet %	18	16	14	12

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	1 650 163	425 000	-451 313	1 676 476
Summa bundet eget kapital	1 995 163			2 021 476
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	645 651	-425 000	821 259	249 392
Årets resultat	271 249	271 249	-369 946	369 946
Summa fritt eget kapital	916 900			619 338
Summa eget kapital	2 912 063			2 640 814

Dispositionsförslag

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	271 249
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 070 651
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-425 000
Summa balanserat resultat	916 900
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	392 105
Att i ny räkning överförs	1 309 005

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

M

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-05-01- 2021-04-30	2019-05-01- 2020-04-30
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 008 554	3 009 804
Övriga rörelseintäkter		386 035	404 529
		3 394 589	3 414 333
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-2 172 609	-2 069 604
Övriga externa kostnader	3	-157 165	-172 213
Personalkostnader	4	-132 899	-132 822
Avskrivningar	5	-499 146	-489 878
		-2 961 820	-2 864 517
RÖRELSERESULTAT		432 769	549 816
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 677	5 098
Räntekostnader		-166 197	-184 968
		-161 520	-179 870
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		271 249	369 946
ARETS RESULTAT		271 249	369 946

3

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-04-30	2020-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	11 487 197	11 977 075
Maskiner och inventarier	7	71 169	-
		11 558 366	11 977 075
Summa anläggningstillgångar		11 558 366	11 977 075
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	450
Övriga fordringar		25 197	49 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	124 695	129 246
		149 892	179 147
Kassa och bank		4 444 281	4 129 706
Summa omsättningstillgångar		4 594 173	4 308 853
SUMMA TILLGÅNGAR		16 152 539	16 285 928

17

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-04-30	2020-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		248 016	248 016
Upplåtelseavgifter		96 984	96 984
Fond för yttre underhåll	9	1 650 163	1 676 476
		<u>1 995 163</u>	<u>2 021 476</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		645 651	249 392
Årets resultat		271 249	369 946
		<u>916 900</u>	<u>619 338</u>
Summa eget kapital		<u>2 912 063</u>	<u>2 640 814</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 127 520	12 615 068
		<u>8 127 520</u>	<u>12 615 068</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 486 764	390 000
Leverantörsskulder		106 666	133 294
Skatteskulder		3 695	3 904
Övriga skulder		3 408	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	512 423	502 848
		<u>5 112 956</u>	<u>1 030 046</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 152 539</u>	<u>16 285 928</u>

m

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

	2020/2021	2019/2020
Byggnader	45 år	45 år
Standardförbättringar	45 år	45 år
Inventarier utemiljö	5 år	

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2020/2021	2019/2020
Årsavgifter	2 902 104	2 902 104
Hysesintäkter	106 450	107 700
Summa	3 008 554	3 009 804

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2020/2021	2019/2020
Fastighetsskötsel entreprenad	149 754	146 438
Fastighetsskötsel enligt beställning	2 572	3 910
Snöröjning / sandning	75 276	33 889
Städning entreprenad	81 182	79 311
Energideklaration		13 750
Gård	27 416	2 684
Serviceavtal	68 681	60 425
Förbrukningsmaterial	3 380	696
Brandskydd	3 688	5 399
Övriga kostnader	5 224	4 524
Summa	417 173	351 026

Reparationer

Bostadsrättslägenheter	2 726	
Tvättstuga	4 528	8 120
Källare		13 208
Entré/trapphus		5 232
Lås	7 412	1 247
VVS		4 375
Ventilation	20 207	6 834
Elinstallation	8 219	2 812
Fönster	6 722	2 759
Mark/gård/utemiljö		6 063
Vattenskada	71 853	6 328
Summa	121 667	56 978

Periodiskt underhåll

Entré/trapphus		7 469
VVS		14 530
Elinstallation		81 875
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	317 829	
Tak	48 189	49 636
Mark/gård/utemiljö	12 087	
Garage/bilplatser	14 000	57 530
Övrigt		240 273
Summa	392 105	451 313

Taxebundna kostnader

El	82 151	77 549
Värme	512 017	487 086
Vatten	119 061	106 627
Sophämtning/renhållning	105 291	103 286
Grovsopor	9 818	9 525
Summa	828 338	784 073

Övriga driftskostnader

Försäkring	83 851	77 788
Självrisk		23 300
Kabel-tv	30 128	29 901
Bredband	200 887	192 085
Summa	314 866	323 074

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	98 460	98 460
Ändrad taxering		4 680
Summa	98 460	103 140

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

2 172 609 2 069 604

12

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER

	2020/2021	2019/2020
Kreditupplysning	788	2 750
Tele- och datakommunikation	4 542	
Juridiska åtgärder	950	500
Ersättning till revisor	11 625	13 250
Föreningskostnader	7 091	4 915
Styrelseomkostnader	1 660	6 390
Förvaltningskostnader	111 129	109 748
Förvaltningskostnader, övriga	3 438	
Administration	6 601	7 676
Korttidsinventarier	9 341	26 984
Summa	157 165	172 213

Not 4

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2020/2021	2019/2020
Styrelsearvoden	110 000	100 000
Övriga arvoden		2 900
Sociala kostnader	22 899	22 172
Utbildning		7 750
Summa	132 899	132 822

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2020/2021	2019/2020
Byggnad	47 627	47 627
Förbättringar	442 251	442 251
Inventarier	9 268	
Summa	499 146	489 878

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2021-04-30	2020-04-30
Vid årets början	23 071 848	23 071 848
Utgående anskaffningsvärde	23 071 848	23 071 848

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-11 094 773	-10 604 895
Årets avskrivningar enligt plan	-489 878	-489 878
Utgående avskrivning enligt plan	-11 584 651	-11 094 773

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	11 487 197	11 977 075
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	23 206 000	23 206 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
	32 806 000	32 806 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	32 800 000	32 800 000
Lokaler	6 000	6 000
	32 806 000	32 806 000

2

Not 7 Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden	2021-04-30	2020-04-30
Vid årets början	-	-
Nyanskaffningar	80 437	-
Utgående anskaffningsvärde	80 437	-

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-9 268	-
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 268	-

Redovisat restvärde vid årets slut

71 169	-
--------	---

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021-04-30	2020-04-30
Fastighetsförsäkring	59 377	54 162
Ränteintäkter	1 544	1 547
Kabel-tv/Bredband	37 274	37 608
Ränta fastighetslån		12 481
Passersystem	2 637	
Serviceavtal	5 064	5 065
Förvaltningsarvode	18 799	18 383
	124 695	129 246

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020/2021	2019/2020
Vid årets början	1 676 476	1 684 614
Reservering enligt stadgar	425 000	425 000
Anspråktagande enligt stämmobeslut	-451 313	-433 138
Vid årets slut	1 650 163	1 676 476

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2021-04-30	2021-04-30	2020-04-30	
Stadshypotek AB	1,09%	1 962 500	2 012 500	2024-06-01
Stadshypotek AB	0,98%	1 282 560	1 313 280	2025-12-30
Stadshypotek AB	0,95%	1 214 100	1 248 300	2024-09-30
Stadshypotek AB	1,15%	802 768	821 656	2021-07-30
Stadshypotek AB	1,17%	692 940	718 940	2021-12-01
Stadshypotek AB	1,54%	1 209 544	1 237 672	2023-03-01
Stadshypotek AB	1,17%	2 726 408	2 807 656	2021-10-30
Stadshypotek AB	1,49%	2 723 464	2 845 064	2023-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		12 614 284	13 005 068	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 486 764	-390 000	
		8 127 520	12 615 068	

Kapitalskulden om fem år (2025-04-30) blir 10 664 284 kronor om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-04-30	2020-04-30
Arvoden	110 000	100 000
Sociala avgifter	22 900	21 876
Räntekostnader	9 033	11 151
Extern revisor	12 000	12 000
El	6 190	6 139
Värme	46 817	43 075
Vatten	10 649	10 132
Sophämtning	8 766	8 742
Förutbetalda avgifter och hyror	286 068	284 334
Brandskyddsarbete 2019		5 399
	512 423	502 848

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

Kontroll radon, arbete kommer att utföras under 2021/2022.
Inköp av två stycken tvättmaskiner.
Byte från trästockar till marksten vid parkering och trappor.

m

Underskrifter

Västerås den 17/9 2021



Ingela Eriksson
Ordförande



Bertil Eriksson
Vice Ordförande



Rebecca Vatanen
Ledamot



Gunnel Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/9 2021



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 2020-05-01 -- 2021-04-30.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-05-01 -- 2020-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 september 2018 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 2020-05-01 -- 2021-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

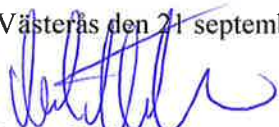
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 21 september 2021



Mats Christensson
Auktoriserad revisor