

BRF VÄSTHAGA NR 7
Org nr 778000-1827

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 2022-10-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Persson	Ordförande	2023
Inger Ling	Sekreterare	2024
Susann Filppu	Ledamot	2023
Patrik Staf	Ledamot	2024 Avgått
Nicklas Landström	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman. Extra föreningsstämma hölls 2022-08-29.

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 70 000 kr i arvode till styrelsen samt 2 000 kr i telefonersättning till vardera ordförande och sekreterare.

Föreningen äger fastigheten nr 3 i kv Pistolen i Västerås innehållande 46 lägenheter varav:

20 st	2 r o k
26 st	3 r o k

samt 5 st lokaler.

Total boyta 3 214 m², lokalyta 158 m².

45 st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet och lokalerna hyrs ut.

Under räkenskapsåret har fem st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i LF Bergslagen.

Föreningen är delägare i Västhaga Parkering Samfällighetsförening.

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

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

Föreningen har ett avtal med LT Konsult Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel och lokalvård.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört det löpande underhållet. Ny mangel är införskaffad till tvättstugan. Föreningen höll en extra föreningsstämma den 29 augusti 2022 då frågan om utbyggnad och inglasning av balkonger behandlades. Stämman sa ja till det och arbetet är på bokslutsdagen pågående. Föreningen kommer att finansiera utbyggnaden med dels egna medel men även med två nya lån i Stadshypotek.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 20% fr o m 1 maj 2023. Höjningen är nödvändig för att finansiera balkongutbyggnaden men även p g a ökade driftskostnader. Vid samma tillfälle höjs även avgiften för kabel-TV med 10 kr till 150 kr per månad. P-platserna utan el höjs med 10 kr till 115 kr per månad och de platser som har el höjs med 20 kr till 150 kr per månad.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	2 317 383	2 311 641	2 262 216	2 275 807
Resultat efter finansiella poster	kr	41 468	285 901	144 379	419 150
Soliditet	%	16	17	15	14
Likviditet	%	243	874	726	646
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	543	543	543	543
Skuldsättning per kvm	kr	4 412	4 495	4 578	4 664
Energikostnad per kvm	kr	224	184	165	142
Räntekänslighet	%	8,7	8,9	9,1	9,2
Sparande per kvm	kr	172	239	259	269

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	198 885	674 001	1 844 569	153 722	285 901
Reservering till yttre fond			257 000	-257 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-11 750	11 750	
Balansering av föregående års resultat				285 901	-285 901
Årets resultat					<u>41 648</u>
Belopp vid årets utgång	198 885	674 001	2 089 819	194 373	41 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	194 374
Årets resultat	41 468

235 842

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	250 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-30 280
I ny räkning balanseras	16 122

235 842

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	41 468
Dispositioner	-219 720

Årets resultat efter dispositioner -178 252

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 309 539



Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 317 384	2 311 641
Övriga rörelseintäkter		0	51 790
Summa rörelseintäkter		2 317 384	2 363 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 351 968	-1 263 418
Periodiskt underhåll	4	-30 280	-11 750
Övriga externa kostnader	5	-109 986	-96 800
Arvoden och personalkostnader	6	-98 438	-91 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-509 701	-509 001
Summa rörelsekostnader		-2 100 373	-1 972 721
Rörelseresultat		217 011	390 710
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	104 324	81 382
Räntekostnader		-279 867	-186 191
Summa finansiella poster		-175 543	-104 809
Resultat efter finansiella poster		41 468	285 901
Årets resultat		41 468	285 901
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		41 468	285 901
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		30 280	11 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-250 000	-257 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-178 252	40 651



Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	12 026 088	12 535 789
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	3 333 877	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>15 359 965</u>	<u>12 535 789</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 500	4 500
Andelar i Västhaga Park Samfällighetsför		48 440	48 440
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>52 940</u>	<u>52 940</u>
Summa anläggningstillgångar		15 412 905	12 588 729
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	26 317	27 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 634	107 779
MBF Klientmedel i Handelsbanken		3 980 175	6 068 547
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 121 126</u>	<u>6 204 248</u>
Summa omsättningstillgångar		4 121 126	6 204 248
Summa tillgångar		19 534 031	18 792 977

W

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		198 885	198 885
Upplåtelseavgifter		674 001	674 001
Fond för yttre underhåll		2 089 819	1 844 570
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 962 705	2 717 456
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		194 374	153 722
Årets resultat		41 468	285 901
<i>Summa fritt eget kapital</i>		235 842	439 623
Summa eget kapital		3 198 547	3 157 079
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	14 201 460	7 222 835
Summa långfristiga skulder		14 201 460	7 222 835
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	674 600	7 934 233
Leverantörsskulder		906 237	66 253
Skatteskulder		6 691	3 471
Övriga skulder	13	54 347	81 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		492 149	328 070
Summa kortfristiga skulder		2 134 024	8 413 063
 Summa eget kapital och skulder		 19 534 031	 18 792 977



Kassaflödesanalys

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

217 010
509 701

390 710
509 001

Erhållen ränta
Erhållna utdelningar
Erlagd ränta

40 534
63 790
-279 867

36 382
45 000
-186 191

551 168

794 902

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar
Ökning/minskning leverantörsskulder
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-5 250
839 984
140 610

-8 597
1 333
-20 069

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 526 512

767 569

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-3 333 877

53 167

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 333 877

53 167

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-281 008

-281 008

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-281 008

-281 008

Årets kassaflöde

-2 088 373

539 728

Likvida medel vid årets början

6 068 547

5 528 819

Likvida medel vid årets slut

3 980 175

6 068 547



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 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,38%. 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	1 705 236	1 705 236
Hyror lokaler	38 280	38 280
Hyror parkering	59 720	59 160
Hyror bostäder	68 466	67 296
Uppvärmningsavgifter	277 128	277 128
Elavgifter	63 943	65 249
Övriga hyresintäkter	1 800	1 800
Kabel-TV avgifter	70 560	70 560
Övriga hyrestillägg	624	624
Övriga intäkter	39 244	34 445
Återförda reserveringar	518	0
Brutto	2 325 519	2 319 778
Hyresförluster vakanser lokaler	-6 456	-6 456
Övriga vakanser hyresförluster	-1 680	-1 680
Summa nettoomsättning	<u>2 317 383</u>	<u>2 311 642</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Fastighetsskötsel	166 715	163 037
Reparationer, löpande underhåll	116 173	182 187
Elavgifter	287 679	174 007
Uppvärmning	370 967	357 723
Vatten och avlopp	98 303	89 675
Renhållning	78 864	75 925
Försäkringar	56 505	54 713
Avgift till gemensamhetsanläggning	3 963	3 325
Kabel-TV / Internet	93 852	88 921
Övriga fastighetskostnader	1 823	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 124	73 904
Summa driftskostnader	<u>1 351 968</u>	<u>1 263 417</u>

MM

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Mangel	30 280	0
Trädfällning	0	11 750
Summa periodiskt underhåll	<u>30 280</u>	<u>11 750</u>

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>
Hyra av maskiner	1 950	0
Kontorsmaterial	52	52
Revision	16 000	13 900
Föreningsmöten	1 340	816
Ekonomisk och administrativ förvaltning	68 859	67 160
Övriga förvaltningskostnader	13 560	2 453
Övriga externa tjänster	7 475	11 670
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>109 986</u>	<u>96 801</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	70 000	70 000
Sociala kostnader	24 438	17 752
Kostnadsersättning	4 000	4 000
Summa arvoden, personalkostnader	<u>98 438</u>	<u>91 752</u>

MW

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	39 935	36 283
Övriga ränteintäkter	599	99
Utdelning MBF	63 790	45 000
Summa finansiella intäkter	<u>104 324</u>	<u>81 382</u>

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

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 456 584	21 509 751
Avdrag moms IMD	0	-53 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 456 584	21 456 584
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 100 795	-8 591 794
Årets avskrivningar	-509 701	-509 001
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 610 496	-9 100 795
Utgående planenligt värde	<u>11 846 088</u>	<u>12 355 789</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	180 000	180 000
Utgående planenligt värde	180 000	180 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>12 026 088</u>	<u>12 535 789</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 356 000	19 356 000
Taxeringsvärde mark	6 647 000	6 647 000
	<u>26 003 000</u>	<u>26 003 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	25 600 000	25 600 000
Lokaler	403 000	403 000
	<u>26 003 000</u>	<u>26 003 000</u>

NN

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Årets inköp; Utbyggnad och inglasning av balkonger	3 333 877	0
Utgående anskaffningsvärden	3 333 877	0
Redovisat värde	<u>3 333 877</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Skattekontot	49	30
Övriga fordringar	26 268	27 892
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>26 317</u>	<u>27 922</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>
Stadshypotek	4,48	90 dagars	447 888
Stadshypotek	3,23	2027-06-01	3 756 197
Stadshypotek	1,16	2024-12-01	784 473
Stadshypotek	1,07	2026-09-01	1 175 629
Stadshypotek	0,98	2025-12-01	5 111 873
Stadshypotek	3,83	2026-01-30	3 600 000
Summa skulder till kreditinstitut			14 876 060
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-237 008
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-437 592
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 201 460
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			13 691 020



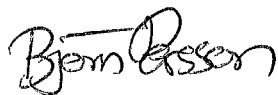
Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<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	16 775 100	16 775 100
Summa ställda säkerheter	16 775 100	16 775 100

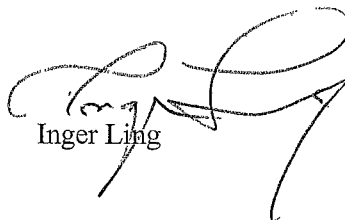
Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Moms	560	0
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	48 647	48 647
Övriga kortfristiga skulder	0	32 389
Skulder till MBF	5 140	0
Summa övriga kortfristiga skulder	54 347	81 036

Västerås 23 -08-31



Björn Persson
Ordförande



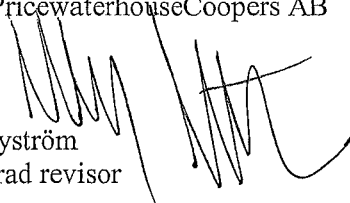
Inger Ling

Susann Filppu



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -09 -11.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Markus Nyström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 7, org.nr 778000-1827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 7 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 kassaflöde 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 bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osakerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fastslå uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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 handlingarna 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

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västgöta nr 7 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förloppande 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka





åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Västerås den 11 september 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Markus Nyström
Auktoriserad revisor