

Brf Västeråhus nr 3
Org nr 778000-4904

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 2022-03-23 samt extra föreningsstämma 2022-05-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Kevin Hanold	Ordförande	2024	
Clas Björklund	Ledamot	2023	
Johan Gustavsson	Ledamot	2023	
Linnéa Hellblom Björn	Ledamot	2024	
Daniel Jonsson	Ledamot	2024	Avflyttad
Stefan Jonsson	Suppleant	2023	

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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 ett fast styrelsearvode om 8000 kr/år för ordförande, övriga ledamöter 6000 kr/år samt 1000 kr/år för suppleanter. Stämman reserverade även ett rörligt arvode till styrelsen om 500 kr/möte för samtliga styrelsemedlemmar.

Föreningen äger fastigheten Råven 12, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 47 lägenheter fördelade enligt följande:

23 st 1 rum, kök och matrum
3 st 2 rum, kök och matrum
20 st 2 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Bostadshuset innehåller även 22 förråd, 3 källarlokal, 8 bilgarage och 20 parkeringar. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår 1943, värdeår 1981.

Total boyta 2 163 m².

Total lokalyta 189 m².

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Gjensidige.

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 10% för år 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 935 419	1 889 140	1 837 633	2 025 396
Resultat efter finansiella poster	kr	90 789	-600 789	-77 998	-289 237
Soliditet	%	24	23	28	28
Likviditet	%	433	373	659	712
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	804	781	762	743
Skuldsättning per kvm	kr	2 685	2 717	2 749	2 780
Energikostnad per kvm	kr	213	204	184	197
Räntekänslighet	%	3,6	3,8	3,9	4,1
Sparande per kvm	kr	223	210	260	280

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	42 007	0	915 645	1 696 672	-600 789
Reservering till yttre fond			167 500	-167 500	
Ianspråktagande av yttre fond			-729 190	729 190	
Balansering av föregående års resultat				-600 789	600 789
Årets resultat					90 789
Belopp vid årets utgång	42 007	0	353 955	1 657 573	90 789

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 657 573
Årets resultat	90 789
	<hr/>
	1 748 362

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	831 200
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-43 750
I ny räkning balanseras	960 912
	<hr/>
	1 748 362

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	90 789
Dispositioner	-787 450
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-696 661

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 141 405
---	-----------

Resultaträkning

Not 2022-01-01
-2022-12-31 2021-01-01
-2021-12-31

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning 2 1 935 419 1 889 140

Summa rörelseintäkter

1 935 419 1 889 140

Rörelsekostnader

Driftskostnader 3 -1 115 925 -1 155 381

Periodiskt underhåll 4 -43 750 -729 190

Övriga externa kostnader 5 -172 324 -141 883

Arvoden och personalkostnader 6 -84 013 -55 852

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -389 968 -364 963

Summa rörelsekostnader

-1 805 980 -2 447 269

Rörelseresultat

129 439 -558 129

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter 7 71 944 67 943

Räntekostnader -110 594 -110 603

Summa finansiella poster

-38 650 -42 660

Resultat efter finansiella poster

90 789 -600 789

Årets resultat

90 789 -600 789

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen 90 789 -600 789

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll 43 750 729 190

Reservering av medel till fond för yttre underhåll -831 200 -167 500

Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll

-696 661 -39 099

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 864 024	6 378 802
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	802 190
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 864 024</u>	<u>7 180 992</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		5 600	5 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 600</u>	<u>5 600</u>
Summa anläggningstillgångar		6 869 624	7 186 592
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	61	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 538	47 416
Klientmedel i SHB		1 903 382	1 565 832
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 966 981</u>	<u>1 613 256</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 800	2 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 800</u>	<u>2 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 968 781	1 615 256
Summa tillgångar		8 838 405	8 801 848

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		42 007	42 007
Fond för yttre underhåll		353 955	915 645
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		395 962	957 652
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 657 573	1 696 672
Årets resultat		90 789	-600 789
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 748 362	1 095 883
Summa eget kapital		2 144 324	2 053 535
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 239 680	6 314 680
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		6 239 680	6 314 680
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	75 000	75 000
Leverantörsskulder		72 759	68 306
Skatteskulder		5 359	755
Övriga skulder	13	4 830	7 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		296 453	282 009
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		454 401	433 633
 Summa eget kapital och skulder		 8 838 405	 8 801 848

Kassaflödesanalys

2022-01-01 **2021-01-01**
-2022-12-31 **-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 129 439 -558 129

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 389 968 364 963

Utdelningar 67 200 56 000

Erhållen ränta 4 744 11 943

Erlagd ränta -110 594 -110 603

480 757 **-235 826**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -16 175 41 134

Ökning/minskning leverantörsskulder 4 453 -19 842

Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut) 16 315 48 150

Kassaflöde från den löpande verksamheten **485 350** **-166 384**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -73 000 -773 315

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-73 000** **-773 315**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -75 000 -75 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-75 000** **-75 000**

Årets kassaflöde **337 350** **-1 014 699**

Likvida medel vid årets början 1 567 832 2 582 531

Likvida medel vid årets slut **1 905 182** **1 567 832**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	40 år	(t.o.m. år 2039)
Porttelefoni	15 år	(t.o.m. år 2034)
Asfaltsarbete	15 år	(t.o.m. år 2034)
Dörrar	35 år	(t.o.m. år 2056)

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

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 739 412	1 688 808
Hyror parkering	67 512	67 512
Uppvärmningsavgifter	108 180	108 180
Övriga hyresintäkter	19 860	19 860
Övriga intäkter	7 605	10 660
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 942 569	1 895 020
Övriga vakanser hyresförluster	-7 150	-5 880
Summa nettoomsättning	<u>1 935 419</u>	<u>1 889 140</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	288 534	319 143
Reparationer, löpande underhåll	60 642	129 036
Elavgifter	105 402	69 216
Uppvärmning	313 563	335 047
Vatten och avlopp	82 629	76 568
Renhållning	82 870	79 134
Försäkringar	33 419	28 953
Kabel-TV / Internet	58 971	58 341
Övriga fastighetskostnader	27 723	5 361
Fastighetsavgift/fastighetskatt	62 172	54 582
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 115 925</u>	<u>1 155 381</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Reparation av takfot	43 750	0
Brytskydd	0	19 567
Dörrar (20% av investering)	0	127 548
Målning av trapphus, garage & sophus	0	582 075
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>43 750</u>	<u>729 190</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kommunikation	38 306	13 073
Revision	16 000	14 900
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 075	76 070
Övriga förvaltningskostnader	7 623	6 330
Konsultarvoden	0	25 000
Övriga externa tjänster	29 570	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	6 510
Summa övriga externa kostnader	<u>172 324</u>	<u>141 883</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	66 000	42 500
Sociala kostnader	18 013	13 352
Summa arvoden, personalkostnader	<u>84 013</u>	<u>55 852</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 689	11 925
Övriga ränteintäkter	55	18
Utdelning MBF	67 200	56 000
Summa finansiella intäkter	<u>71 944</u>	<u>67 943</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 330 450	13 330 450
Omklassificering	875 190	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 205 640	13 330 450
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 008 948	-6 643 985
Årets avskrivningar	-389 968	-364 963
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 398 916	-7 008 948
Utgående planenligt värde	<u>6 806 724</u>	<u>6 321 502</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	57 300	57 300
Utgående planenligt värde	57 300	57 300
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 864 024</u>	<u>6 378 802</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 233 000	12 721 000
Taxeringsvärde mark	4 511 000	4 255 000
	<hr/>	<hr/>
	19 744 000	16 976 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	19 324 000	16 454 000
Lokaler	420 000	522 000
	<hr/>	<hr/>
	19 744 000	16 976 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	802 190	28 875
- Dörrar/säkerhetssystem	73 000	802 190
- Omklassificeringar m m	-875 190	-28 875
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	802 190
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>802 190</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	61	8
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>61</u>	<u>8</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>
Swedbank	2,08	2026-10-22	3 420 930
Swedbank	1,29	2025-10-23	2 893 750
Summa:			6 314 680
Avgår kortfristig del			-75 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 239 680
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			5 939 680

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	13 179 000	13 179 000
Summa ställda säkerheter	<u>13 179 000</u>	<u>13 179 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	2 650	3 950
Upplupna sociala avgifter	2 180	3 613
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>4 830</u>	<u>7 563</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Kevin Hanold

Clas Björklund

Johan Gustavsson

Linnéa Hellblom Björn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

KEVIN HANOLD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEVIN HANOLD

Kevin Hanold

2023-02-07 12:36:43 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

JOHAN GUSTAVSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Nils Göran Gustavsson

Johan Gustavsson

2023-02-07 12:43:35 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

LINNÉA HELLBLOM BJÖRN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linnéa Rebecka Hellblom Björn

Linnéa Hellblom Björn

2023-02-07 16:05:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CLAS BJÖRKLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAS BJÖRKLUND

Clas Björklund

2023-02-08 07:46:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-02-20 10:27:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västeråhus nr 3, org.nr 778000-4904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västeråhus nr 3 för år 2022.

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 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 inhämtat 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 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

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 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 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 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, förfalskning, 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 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 fästa 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 händelser 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 Västeråshus 3 för år 2022 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 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

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 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 vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal

Auktoriserad revisor

Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-20 10:27:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post