

2023
ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE

Bostadsrättsförening
Västerdalen i Håbo





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Västerdalen i Håbo Kommun med säte i Bålsta org.nr. 769614-5197 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Håbo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Väppeby 6:7	2009-01-01	2009

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår i i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 620
Totalt 20 objekt		1 620

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Karolin Torstensson	Ordförande
Pyry Niemi	Ledamot
Margareta Olsson	Ledamot
Christina Tegré	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karolin Torstensson och Pyry Niemi.

Firman tecknas två i förening av Karolin Torstensson, Pyry Niemi, Margareta Olsson och Christina Tegré.



Revisorer har varit: Cornelia Gustafsson, utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Vakant.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Boservice i Uppland AB- Ekonomisk förvaltning/Teknisk förvaltare
Eon- Elavtal, el och nät
Eon- Fjärrvärme
TryggHansa- Fastighetsförsäkring

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5,3% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en 30 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-08. Då gjordes en revidering av underhållsplanen.

Årsavgiften höjdes till 5 800 kr/månaden 2024-01-01. Ingen större amortering eller nya lån planeras för 2024.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 480 142 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 3 784 593 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 79 196 kr. Underskottet beror på att föreningen har höga drift- samt avskrivningskostnader.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 539 627 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 508 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 79 196 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Upplysning vid förlust

Om verksamhetens resultat innebär en förlust, ska en bostadsförening lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, allt enligt 6 kap. 3 a § andra stycket årsredovisningslagen (1995:1154).

För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden så behöver föreningen höja årsavgifterna alternativt ta nytt banklån.

Underhåll och investeringar under 2023

- Utemöbler till grillplats införskaffades.
- Oljning av trapphus och målning under loftgångarna har utförts som planerat underhåll till en kostnad av 79 196 kr.
- Motorvärmastolparna byttes ut till elbilsaddare. Den totala kostnaden för arbetet gick på 459 750 kr. Föreningen har yrkat avdrag från Skatteverket för moms på arbetet med 91 950 kr. Föreningen har också beviljats bidrag från Naturvårdsverket med maximalt 183 900 kr. Laddstolparna har aktiverats för avskrivning under en period av 5 år, med ett avskrivningsunderlag på 183 900 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2022 byggdes en gemensam grillplats.

2022 byggdes ett staket runt området.

2019 har föreningen uppfört en ny underhållsplan genom HSB Boservice i Uppland AB.

2017 byttes armatur, ljuskällor och avfallskvarn.

2016 utfördes utvändiga målningsarbeten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	65	165	216	179	135
Skuldsättning, kr/kvm	8 120	8 234	8 649	8 464	8 579
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 120	8 234	8 649	8 464	8 579
Räntekänslighet, %	10	10	10	10	11
Energikostnad, kr/kvm	228	205	215	183	198
Årsavgifter, kr/kvm	816	816	816	816	816
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	100	99	96	100
Totala intäkter, kr/kvm	857	817	825	851	817
Nettoomsättning, tkr	1 356	1 323	1 337	1 325	1 323
Resultat efter finansiella poster, tkr	-480	-449	-119	-179	-250
Soliditet, %	60	60	60	60	60

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	22 200 000	0	0	22 200 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 359 114	0	180 513	1 539 627
S:a bundet eget kapital, kr	23 559 114	0	180 513	23 739 627
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 675 424	-448 514	-180 513	-3 304 451
Årets resultat, kr	-448 514	448 514	480 142	-480 142
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 123 938	0	299 629	-3 784 593
S:a eget kapital, kr	20 435 176	0	480 142	19 955 034

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 427 000 kr samt ianspråktagande skett med 246 487 kr.
(427 000-246 487= 180 513)

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 304 451
Årets resultat, kr	-480 142
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 784 593

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-508 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	79 196
Balanseras i ny räkning, kr	-4 213 397

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 355 926	1 323 030
Övriga rörelseintäkter	3	32 478	0
Summa rörelseintäkter		1 388 404	1 323 030
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-970 379	-944 433
Övriga externa kostnader	5	-28 898	-21 675
Personalkostnader och arvoden	6	-35 589	-32 759
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-505 530	-468 750
Summa rörelsekostnader		-1 540 396	-1 467 617
Rörelseresultat		-151 992	-144 587
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 634	2 392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 784	-306 319
Summa finansiella poster		-328 150	-303 927
Resultat efter finansiella poster		-480 142	-448 514
Resultat före skatt		-480 142	-448 514
Årets resultat		-480 142	-448 514

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	32 190 298	32 659 048
Inventarier, verktyg och installationer	9	147 120	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 337 418	32 659 048
Summa anläggningstillgångar		32 337 418	32 659 048
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	692 496	784 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	210 488	23 419
Summa kortfristiga fordringar		902 984	808 224
Kassa och bank			
Kassa och Bank	12	250 225	741 270
Summa kassa och bank		250 225	741 270
Summa omsättningstillgångar		1 153 209	1 549 494
SUMMA TILLGÅNGAR		33 490 627	34 208 542

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 200 000	22 200 000
Fond för yttre underhåll		1 539 627	1 359 114
Summa bundet eget kapital		23 739 627	23 559 114
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 304 451	-2 675 424
Årets resultat		-480 142	-448 514
Summa ansamlad förlust		-3 784 593	-3 123 938
Summa eget kapital		19 955 034	20 435 176
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	12 967 851	13 153 759
Summa långfristiga skulder		12 967 851	13 153 759
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	185 908	185 908
Leverantörsskulder		66 119	40 535
Skatteskulder		62 160	59 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	253 555	333 604
Summa kortfristiga skulder		567 742	619 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 490 627	34 208 542

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-480 142	-448 514
Elstöd	-6 299	0
Naturvårdsverket	183 900	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	505 530	468 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	202 989	20 236
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-279 185	3 113
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-51 865	74 171
Kassaflöde från löpande verksamhet	-128 061	97 520
Förvärv/försäljning av inventarier	-367 800	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-185 908	-185 908
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-185 908	-185 908
Årets kassaflöde	-681 769	-88 388
Likvida medel vid årets början	1 525 982	1 614 370
Likvida medel vid årets slut	<u>844 213</u>	<u>1 525 982</u>

I kassaflödesanalysen medräknas avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 67-årig linjär avskrivningsplan, varav det återstår 57 år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 0 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 321 920	1 321 920
Pantförskrivningsavgift	483	952
Övriga intäkter*	33 523	158
Summa nettoomsättning	1 355 926	1 323 030

* Korr för hög periodisering av arvoden fg. år.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag*	6 299	0
Försäkringsersättningar	26 179	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga rörelseintäkter	32 478	0
*Elstöd.		

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	97 548	88 238
Serviceavtal	4 063	4 375
Snörenhållning	25 844	15 125
Förbrukningsmaterial	0	996
Reparationer	105 397	13 115
Elavgifter	69 203	61 555
Uppvärmning	237 122	207 407
Vatten och avlopp	62 648	63 835
Sophämtning	73 842	57 525
Fastighetsförsäkringar	49 985	46 473
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	31 780	30 380
Administrativ förvaltning enligt avtal	49 755	47 990
Vicevärdstjänster enl avtal	53 008	51 128
Övriga externa tjänster, drift	29 388	9 804
Övriga driftskostnader	1 600	0
	<hr/>	<hr/>
Summa driftkostnader	891 183	697 946
Underhållskostnader		
Planerat underhåll fasad	79 196	0
Planerat underhåll mark	0	246 487
	<hr/>	<hr/>
Summa underhållskostnader	79 196	246 487
Summa fastighets- och driftkostnader	970 379	944 433

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	10 082	9 041
Konsultarvoden	6 066	394
Revisionsarvode extern revisor	12 750	12 240
Summa övriga externa kostnader	28 898	21 675

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	27 080	27 080
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	8 509	5 679
Summa personalkostnader och arvoden	35 589	32 759

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	9 468	2 370
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	21
Ränteintäkter från skattekonto	166	1
Räntekostnader	-337 784	-306 319
Summa finansiella poster	-328 150	-303 927

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	31 250 000	31 250 000
Ingående avskrivning på byggnader	-4 440 952	-3 972 202
Årets avskrivningar, byggnader	-468 750	-468 750
Bokförda värden byggnader	<u>26 340 298</u>	<u>26 809 048</u>
Mark	5 850 000	5 850 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	32 190 298	32 659 048
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Årets anskaffning*	183 900	0
Årets avskrivning på inventarier	-36 780	0
Utgående redovisat värde	<u>147 120</u>	<u>0</u>
*Laddstolpar.		

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	593 988	784 712
Skattekonto	6 558	93
Momsfordringar	91 950	0
Summa övriga fordringar	<u>692 496</u>	<u>784 805</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Försäkringspremier	26 588	23 419
Övrigt upplupet och förutbetalt*	183 900	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	210 488	23 419

*Upplupen intäkt bidrag från Naturvårdsverket.

Not 12 Kassa och bank

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Företagskonto, Sparbanken	0	87 415
Mälarkonto, Sparbanken	250 225	653 855
Summa kassa och bank	250 225	741 270

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	13 153 759	13 339 667
Summa långfristiga skulder	13 153 759	13 339 667
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	14 950 000	14 950 000
Summa ställda säkerheter	14 950 000	14 950 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Låneleverantör</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-12-31</u>
Swedbank	2,520	2025-06-18	3 262 500
Swedbank	4,050	2027-06-23	3 537 500
Swedbank	1,720	2026-06-17	6 353 759
Summa			13 153 759
Avgår kortfristig del (nästa års amortering) 2024.			-185 908
Totalt			12 967 851

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 12 224 219

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	27 080	47 719
Arbetsgivaravgifter	7 488	14 993
Reparationskostnader	0	3 932
Underhållsutgifter	0	59 987
Arvode revision	11 913	11 663
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	13 812	8 938
Elavgifter	4 060	13 641
Uppvärmningskostnader	35 772	30 324
Förutbetalda hyror och avgifter	104 878	93 636
Upplupna räntekostnader	48 552	48 771
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	253 555	333 604

Håbo, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-_____

Karolin Torstensson

Pyry Niemi

Margareta Olsson

Christina Tegré

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västerdalen i Håbo Kommun, org.nr. 769614-5197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerdalen i Håbo Kommun för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västerdalen i Håbo Kommun för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Västerdalen i Håbo Kommun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KAROLIN TORSTENSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 16:02:58



MARGARETA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 14:49:30



CHRISTINA TEGRÉ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 21:35:04



PYRY NIEMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 13:20:44



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 17:37:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Västerdalen i Håbo Kommun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 17:39:21

