

Brf Västeråhus nr 3
Org nr 778000-4904

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 2023-03-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Kevin Hanold	Ordförande	2024	
Clas Björklund	Ledamot	2025	
Johan Gustavsson	Ledamot	2025	Avflyttad
Linnéa Hellblom Björn	Ledamot	2024	
Stefan Jonsson	Suppleant	2024	

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. På den ordinarie stämman togs det första av två beslut avseende antagande av nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade ett fast styrelsearvode om 9 500 kr/år för ordförande, övriga ledamöter 7 500 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.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2048 med ett årligt beräknat underhållsbehov om ca 847 tkr. Den årliga avsättningen till fonden beräknas dock till 805 tkr i och med att föreningen redan har ackumulerat en fond uppgående till ca 1 141 tkr år 2023.

Under räkenskapsåret har fyra 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 avgiften med 7% för år 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 123 164	1 935 419	1 889 140	1 837 633
Resultat efter finansiella poster	kr	121 869	90 789	-600 789	-77 998
Soliditet	%	25	24	23	28
Likviditet	%	456	433	373	659
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	885	804	781	762
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	935			
Skuldsättning per kvm	kr	2 653	2 685	2 717	2 749
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 885	2 919	2 954	2 989
Energikostnad per kvm	kr	219	213	204	184
Räntekänslighet (grundavgift)	%	3,3	3,6	3,8	3,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,1			
Sparande per kvm	kr	264	223	210	260
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	94,36			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnad för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkt för elstöd.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre		Balanserat	Årets
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	42 007	0	353 955	1 657 573	90 789
Reservering till yttre fond			831 200	-831 200	
Ianspråktagande av yttre fond			-43 750	43 750	
Balansering av föregående års resultat				90 789	-90 789
Årets resultat					121 869
Belopp vid årets utgång	42 007	0	1 141 405	960 912	121 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	960 912
Årets resultat	121 869
	<hr/>
	1 082 781

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	805 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-128 000
I ny räkning balanseras	405 781
	<hr/>
	1 082 781

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	121 869
Dispositioner	-677 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-555 131

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 818 405
---	-----------

Resultaträkning

Not 2023-01-01
-2023-12-31 2022-01-01
-2022-12-31

1,2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning 3 2 123 164 1 935 419
Övriga rörelseintäkter 19 293 0

Summa rörelseintäkter

2 142 457 1 935 419

Rörelsekostnader

Driftskostnader 4 -1 236 318 -1 115 925
Periodiskt underhåll 5 -128 000 -43 750
Övriga externa kostnader 6 -199 091 -172 324
Arvoden och personalkostnader 7 -72 979 -84 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -389 968 -389 968

Summa rörelsekostnader

-2 026 356 -1 805 980

Rörelseresultat

116 101 129 439

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter 8 114 126 71 944
Räntekostnader -108 358 -110 594

Summa finansiella poster

5 768 -38 650

Resultat efter finansiella poster

121 869 90 789

Årets resultat

121 869 90 789

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen 121 869 90 789
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll 128 000 43 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll -805 000 -831 200

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-555 131 -696 661

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

6 474 056

6 864 024

Summa materiella anläggningstillgångar

6 474 056

6 864 024

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

5 600

5 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 600

5 600

Summa anläggningstillgångar

6 479 656

6 869 624

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

3 450

0

Övriga fordringar

10

68

61

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 911

63 538

Klientmedel i SHB

2 420 657

1 903 382

Summa kortfristiga fordringar

2 497 086

1 966 981

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 785

1 800

Summa kassa och bank

1 785

1 800

Summa omsättningstillgångar

2 498 871

1 968 781

Summa tillgångar

8 978 527

8 838 405

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

42 007
1 141 405

42 007
353 955

Summa bundet eget kapital

1 183 412

395 962

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

960 912
121 869

1 657 573
90 789

Summa fritt eget kapital

1 082 781

1 748 362

Summa eget kapital

2 266 193

2 144 324

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

6 164 680

6 239 680

Summa långfristiga skulder

6 164 680

6 239 680

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

75 000

75 000

Leverantörsskulder

88 236

72 759

Skatteskulder

5 181

5 359

Övriga skulder

13

0

4 830

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

379 237

296 453

Summa kortfristiga skulder

547 654

454 401

Summa eget kapital och skulder

8 978 527

8 838 405

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	116 101	129 439
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	389 968	389 968
Utdelningar	78 400	67 200
Erhållen ränta	35 726	4 744
Erlagd ränta	-108 358	-110 594
	511 837	480 757
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-12 830	-16 175
Ökning/minskning leverantörsskulder	15 477	4 453
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	77 776	16 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	592 260	485 350
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-73 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-73 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-75 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 000	-75 000
Årets kassaflöde	517 260	337 350
Likvida medel vid årets början	1 905 182	1 567 832
Likvida medel vid årets slut	2 422 442	1 905 182

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

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 (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) 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.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 913 412	1 739 412
Hyror parkering	67 512	67 512
Uppvärmningsavgifter	108 180	108 180
Övriga hyresintäkter	19 860	19 860
Övriga intäkter	22 913	7 605
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 131 877	1 942 569
Hyresförluster vakanser parkering	-686	0
Övriga vakanser hyresförluster	-8 027	-7 150
Summa nettoomsättning	<u>2 123 164</u>	<u>1 935 419</u>

I årsavgiften ingår hushållsvatten och kabel-tv. Årsavgift för hushållsvärme debiteras per lägenhet.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetskötsel	329 102	288 534
Reparationer, löpande underhåll	122 320	60 642
Elavgifter	103 093	105 402
Uppvärmning	325 722	313 563
Vatten och avlopp	86 986	82 629
Renhållning	89 969	82 870
Försäkringar	40 064	33 419
Kabel-TV / Internet	64 684	58 971
Övriga fastighetskostnader	12 206	27 723
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 172	62 172
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 236 318</u>	<u>1 115 925</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Stamspolning	81 125	0
Reparation av putsskador i fasad	46 875	0
Reparation av takfot	0	43 750
Summa periodiskt underhåll	<u>128 000</u>	<u>43 750</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kommunikation	64 162	38 306
Porto	15	0
Revision	24 375	16 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	81 160	80 075
Övriga förvaltningskostnader	18 805	7 623
Övriga externa tjänster	9 824	29 570
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>199 091</u>	<u>172 324</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	56 500	66 000
Sociala kostnader	16 479	18 013
Summa arvoden, personalkostnader	<u>72 979</u>	<u>84 013</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	35 572	4 689
Övriga ränteintäkter	154	55
Utdelning MBF	78 400	67 200
Summa finansiella intäkter	<u>114 126</u>	<u>71 944</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 205 640	13 330 450
Omklassificering	0	875 190
	<u>14 205 640</u>	<u>14 205 640</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 205 640	14 205 640
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 398 916	-7 008 948
Årets avskrivningar	-389 968	-389 968
	<u>-7 788 884</u>	<u>-7 398 916</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 788 884	-7 398 916
Utgående planenligt värde	<u>6 416 756</u>	<u>6 806 724</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	57 300	57 300
Utgående planenligt värde	57 300	57 300
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 474 056</u>	<u>6 864 024</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 233 000	15 233 000
Taxeringsvärde mark	4 511 000	4 511 000
	<u>19 744 000</u>	<u>19 744 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	19 324 000	19 324 000
Lokaler	420 000	420 000
	<u>19 744 000</u>	<u>19 744 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	68	61
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>68</u>	<u>61</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	2026-10-23	3 420 930
Swedbank	1,29	2025-10-24	2 818 750
Summa:			6 239 680
Avgår kortfristig del			-75 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 164 680
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			5 864 680

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	23 289 000	23 289 000
Summa ställda säkerheter	<u>23 289 000</u>	<u>23 289 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	0	2 650
Upplupna sociala avgifter	0	2 180
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>4 830</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Kevin Hanold

Clas Björklund

Linnéa Hellblom Björn

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

KEVIN HANOLD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEVIN HANOLD

Kevin Hanold

2024-02-05 10:17:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.187.171.103

LINNÉA HELLBLOM-BJÖRN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linnéa Rebecka Hellblom Björn

Linnéa Hellblom-Björn

2024-02-06 22:07:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.38.85

CLAS BJÖRKLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAS BJÖRKLUND

Clas Björklund

2024-02-10 08:02:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.55.114

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-02-11 09:53:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.88

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västeråshus nr 3, org.nr 778000-4904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västeråshus nr 3 för år 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 31 december 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.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-02-20 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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 de 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 av Brf Västeråshus nr 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-11 09:53:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.88