

**BRF VÄSTHAGA NR 2**  
**Org nr 778000-1728**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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 2020-10-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Elzbieta Norling	Ordförande	2021
Jarmo Hihnavara	Vice ordförande	2021
Linda Svensson	Sekreterare	2022
Alma Hujic	Ledamot	2022
Ulrika Tiderman	Suppleant	2021
Åsa Elfving	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning valdes Karin Hildingstam Hedlund och Waldo Rasin.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen samt 5 000 kr som ska avse arvode för föreningens parkeringsadministration.

Föreningen äger fastigheten nr 2 i Kv Pistolen i Västerås innefattande 71 lägenheter och 4 lokaler:

4 st	1 rum och kokskåp
4 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
39 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Nybyggnadsår 1959. Värdeår 1959.

Total boyta 4 864,5 m<sup>2</sup>, lokalyta 211,8 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har femton st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring. Föreningen har även tecknat bostadsrättstillägget hos If vilket är ett komplement till hemförsäkringen. Tillägget är tecknat för samtliga medlemmar. Den traditionella hemförsäkringen måste medlemmen teckna enskilt.

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 HJT Fastighetsservice i Västerås AB om lokalvård och fastighetsskötsel.

*Ju*

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har föreningen, förutom det löpande underhållet, installerat nytt skalskydd i fastigheten. Renovering av träningslokalen har gjorts och ny gymutrustning är inköpt. Arbetet med att iordningsställa två nya lägenheter blev klart under räkenskapsåret. Bägge lägenheterna är på vardera 35 kvm. Föreningen har sålt dessa lägenheter och upplåtit dem med bostadsrätt för 950 000 kr per styck. Tillträde till lägenheterna var 2021-01-29 resp 2021-02-15.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	kr	3 053 462	3 071 844	3 071 810	3 088 142
Resultat efter finansiella poster	kr	-200 363	453 272	396 250	364 934
Soliditet	%	25	18	17	15
Likviditet	%	538	311	547	439
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	520	523	523	523
Låneskuld per totala kvm	kr	3 371	3 467	3 516	3 562
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	122	116	113	127
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	157 143	233 869	2 240 994	797 220	453 272
Upplåtelse lgh 70	1 560	948 440	0	0	0
Upplåtelse lgh 71	1 560	948 440	0	0	0
Reservering till yttre fond			383 500	-383 500	
Ianspråktagande av yttre fond			-17 884	17 884	
Balansering av föregående års resultat				453 272	-453 272
Årets resultat					<u>-200 363</u>
Belopp vid årets utgång	160 263	2 130 749	2 606 610	884 876	-200 363

*JL*

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	884 877
Årets resultat	-200 363

684 514

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	390 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-421 347
I ny räkning balanseras	715 861

684 514

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-200 363
Dispositioner	31 347

Årets resultat efter dispositioner	-169 016
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 575 263
---	-----------

*th*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>	<b>2019-05-01 -2020-04-30</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 053 462	3 071 843
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 053 462</b>	<b>3 071 843</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 653 228	-1 529 728
Periodiskt underhåll	4	-421 347	-17 884
Övriga externa kostnader	5	-193 427	-119 977
Arvoden och personalkostnader	6	-92 625	-81 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-731 717	-693 296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 092 344</b>	<b>-2 442 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-38 882</b>	<b>629 602</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	86 107	81 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 588	-257 688
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-161 481</b>	<b>-176 330</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-200 363</b>	<b>453 272</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-200 363</b>	<b>453 272</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-200 363	453 272
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		421 347	17 884
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-390 000	-383 500
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-169 016</b>	<b>87 656</b>

dh

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	17 198 364	15 701 648
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	1 402 287
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 198 364</u>	<u>17 103 935</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 300	7 300
Andelar i Västhaga Parkering Samf förening		92 844	92 844
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>100 144</u>	<u>100 144</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 298 508</b>	<b>17 204 079</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	2 961	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 755	135 641
Klientmedel i SHB		5 319 570	4 388 823
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 465 286</u>	<u>4 524 489</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	131
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>131</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 465 286</b>	<b>4 524 620</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 763 794</b>	<b>21 728 699</b>

Ja

**Balansräkning**

Not

2021-04-30

2020-04-30

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

160 263

157 143

Upplåtelseavgifter

2 130 749

233 869

Fond för yttre underhåll

2 606 610

2 240 994

*Summa bundet eget kapital*

4 897 622

2 632 006

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

884 876

797 220

Årets resultat

-200 363

453 272

*Summa fritt eget kapital*

684 513

1 250 492

**Summa eget kapital****5 582 135****3 882 498****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

13 316 480

16 389 791

**Summa långfristiga skulder****13 316 480****16 389 791****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

3 081 816

234 867

Leverantörsskulder

261 405

761 397

Skatteskulder

1 772

6 907

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

520 186

453 239

**Summa kortfristiga skulder****3 865 179****1 456 410****Summa eget kapital och skulder****22 763 794****21 728 699**

Jh

**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 30 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 2,58%.

*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).

**Upplýsningar till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning**

	2020-05-01 <u>-2021-04-30</u>	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 527 664	2 510 064
Hyror lokaler	97 372	104 132
Hyror parkering	77 280	77 280
Uppvärmningsavgifter	366 912	368 412
Övriga hyresintäkter	33 240	31 240
Övriga intäkter	7 604	28 404
<b>Brutto</b>	<b>3 110 072</b>	<b>3 119 532</b>
Hyresförluster lgh 70 och lgh 71	-17 600	0
Hyresförluster vakanser lokaler	-23 752	-32 892
Övriga vakanser hyresförluster	-15 258	-14 796
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>3 053 462</u></b>	<b><u>3 071 844</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Fastighetskötsel	209 338	181 959
Reparationer, löpande underhåll	80 742	55 375
Elavgifter	209 909	200 681
Uppvärmning	594 974	556 705
Vatten och avlopp	138 466	124 014
Renhållning	101 633	97 563
Försäkringar	75 263	71 216
Avgift till gemensamhetsanläggning	6 372	6 014
Kabel-TV / Internet	138 091	135 761
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	98 440	100 440
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 653 228</u></b>	<b><u>1 529 728</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Skalskydd	218 950	0
Trädbeskrning	18 140	17 884
Renovering träningslokal	8 000	0
Gymutrustning	158 383	0
Åtgärder i torkrum	17 874	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>421 347</u></b>	<b><u>17 884</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Kontorsmaterial	3 344	138
Kommunikation	8 274	4 851
Porto	0	57
Revision	14 300	12 800
Föreningsmöten	2 353	3 614
Ekonomisk och administrativ förvaltning	90 301	90 246
Övriga förvaltningskostnader	6 105	7 522
Konsultarvoden	68 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>193 427</u></b>	<b><u>119 978</u></b>

Jh

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Arvode styrelse	70 000	60 000
Arvode övrigt	5 000	5 000
Sociala kostnader	17 625	16 356
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>92 625</u></b>	<b><u>81 356</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	24 045	30 206
Övriga ränteintäkter	12	52
Utdelning MBF	62 050	51 100
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>86 107</u></b>	<b><u>81 358</u></b>

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

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 118 156	26 118 156
Inköp/Aktiveringar; Två st nya lägenheter	2 228 433	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 346 589	26 118 156
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 636 508	-9 943 212
Årets avskrivningar	-731 717	-693 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 368 225	-10 636 508
Utgående planenligt värde	<u>16 978 364</u>	<u>15 481 648</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	220 000	220 000
Utgående planenligt värde	220 000	220 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>17 198 364</u></b>	<b><u>15 701 648</u></b>

Jh

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 281 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	9 263 000	8 800 000
	<hr/>	<hr/>
	31 544 000	30 400 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	31 000 000	30 400 000
Lokaler	544 000	924 000
	<hr/>	<hr/>
	31 544 000	31 324 000

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 402 287	41 779
Arbete med ombyggnation av lokal till lägenheter	826 146	1 360 508
- Omklassificeringar m m	-2 228 433	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	1 402 287
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	0	1 402 287

*Jh*

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Skattekontot	22	25
Övriga fordringar	2 939	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>2 961</u></b>	<b><u>25</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,72	2022-10-30	974 210
Stadshypotek	1,31	2022-03-01	2 880 000
Stadshypotek	1,49	2023-06-01	2 663 380
Stadshypotek	1,38	2024-03-01	2 421 653
Stadshypotek	1,37	2024-03-01	825 000
Stadshypotek	1,11	2024-04-30	2 423 750
Stadshypotek	1,05	2025-02-28	1 920 000
Stadshypotek	1,13	2026-03-30	2 290 303
Summa skulder till kreditinstitut			16 398 296
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-231 816
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			16 166 480
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			15 239 216

*de*

**Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

2021-04-30

2020-04-30

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

17 261 000

17 261 000

**Summa ställda säkerheter**

**17 261 000**

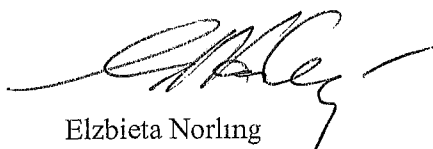
**17 261 000**

**Ansvarsförbindelser**

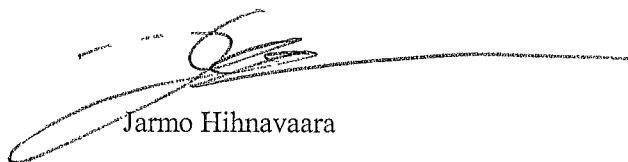
*Övriga ansvarsförbindelser*

Inga ansvarsförbindelser finns.

Västerås 2021-08-29



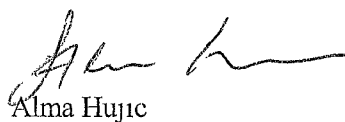
Elzbieta Norling  
Ordförande



Jarmo Hihnaavaara



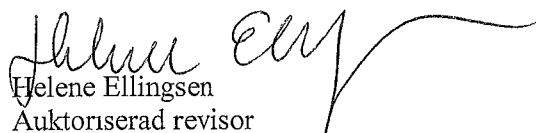
Linda Svensson



Alma Hujic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-09-06.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 2, org.nr 778000-1728

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 2 för räkenskapsåret 1 maj 2020 till 30 april 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 uppger, 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 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 andamålsenliga 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 handlingar 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 2 för räkenskapsåret 1 maj 2020 till 30 april 2021, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedomning 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 fortlopande bedoma 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 bedoma 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 bedoma 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 revisionsd 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.

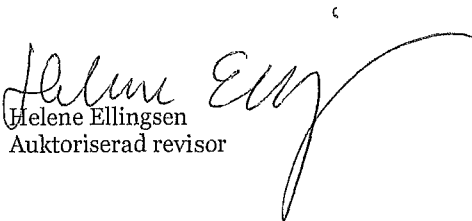
JA



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 6 september 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor