



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Västergården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-24 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KNIVSTA-SÄRSTA 3:349	1964	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1967.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 345 kvm och 2 lokaler om 93 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 500 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lars-Olof Jernkvist	Styrelseledamot
Lena Olsson	Styrelseledamot
Andreas Klasson	Ordförande

### Valberedning

Elisabeth Callerhorn

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Håkan Bengtsson Internrevisor  
Elisabeth Callerhorn Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

## Utförda historiska underhåll

- 1997 ● Renovering av balkonger  
Omläggning av tak  
Omputsning av fasad
- 2005 ● Rörstambyte - Vatten och avlopp
- 2007 ● Målning av fönster och trapphus
- 2010 ● Byte av fjärrvärmecentral  
Byte av trapphus- och källarbelysning  
Renoveringsåtgärder i hyreslokal
- 2011 ● Installation av skymningsrelä  
Installation av fågelskydd vid takfot och ventilationskanaler  
Reparation av takfotsrännor  
Byte av tre motorvärmartimer
- 2012 ● Renovering tvättstuga
- 2013 ● Byte av garageportar  
Modernisering av elinstallationer i hyreslokal
- 2015 ● Dränering/asfaltering
- 2017 ● Ventilationsrengöring  
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)  
Dörrbyte - Källarentré cykelrum
- 2018 ● Målning, fönster o portar - Utvändig
- 2019 ● Tvättstuga: dörrbyten  
Utökad belysning på parkeringen  
Byte av parkeringsräcken samt målning av p-rutor

- 2020 ● Tvättstuga: målning, belysning  
Takarbeten: målning, tätning av takfotsrännor  
Entréportar: låssystem
- 2021 ● Rörstamspolning
- 2022 ● Anpassning av hyreslokal  
Bygge av miljöhus/förråd
- 2023 ● Rengöring och underhåll av tak och takfotsrännor  
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)  
Bygge av miljöhus/förråd
- 2025 ● Renovering och modernisering av elsystem

#### Planerade underhåll

- 2026 ● Rörstamspolning

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Parkeringsövervakning	Aimo park
TV och internet (kopparkabel)	Tele2

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Övriga uppgifter

Husets elsystem har under 2025 renoverats och moderniserats. Arbetet, som fortsätter under 2026, omfattar byte och flytt av husets fördelningscentral (huvudcentral för inkommande el), byte av fastighetscentral, framdragning av nya trefas elstammar till samtliga lägenheter, och utbyte av lägenheternas gruppcentraler ("proppskåp"). Ändringen medför att Vattenfall Eldistribution behöver byta elmätaren till varje lägenhet, vilket sker först 2026. Två gemensamma städdagar genomfördes under 2025 med god uppslutning och gott resultat.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 257 338	1 248 455	1 125 034	1 010 142
Resultat efter fin. poster	159 482	86 713	69 133	63 856
Soliditet (%)	33	30	29	-
Yttre fond	1 627 172	1 600 376	1 522 961	1 375 961
Taxeringsvärde	14 227 000	14 927 000	14 927 000	14 927 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	817	817	743	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	88,0	88,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 704	2 749	2 797	2 844
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 424	2 465	2 508	2 655
Sparande / kvm totalyta, kr	187	165	159	119
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	33	27	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	173	179	134	136
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	93	88	69	64
Energikostnad / kvm totalyta, kr	298	301	230	234
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	4,42	3,26	-
Räntekänslighet (%)	3,31	3,36	3,76	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	214 700	-	-	214 700
Fond, yttre underhåll	1 530 901	-23 204	119 475	1 627 172
Balanserat resultat	-106 310	109 917	-119 475	-115 868
Årets resultat	86 713	-86 713	159 482	159 482
<b>Eget kapital</b>	<b>1 726 004</b>	<b>0</b>	<b>159 482</b>	<b>1 885 486</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 607
Årets resultat	159 482
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-119 475
<b>Totalt</b>	<b>43 614</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>43 614</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 257 338	1 248 455
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 257 338</b>	<b>1 248 455</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-705 900	-761 406
Övriga externa kostnader	8	-84 553	-78 817
Personalkostnader	9	-39 497	-39 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 560	-127 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-951 510</b>	<b>-1 007 835</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>305 828</b>	<b>240 620</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 426	10 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-150 772	-164 903
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 346</b>	<b>-153 907</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>159 482</b>	<b>86 713</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>159 482</b>	<b>86 713</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 19	4 733 586	4 855 146
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	513 450	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 247 036</b>	<b>4 855 146</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 249 836</b>	<b>4 857 946</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 957	14 879
Övriga fordringar	15	486 886	788 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	26 649	16 033
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>516 492</b>	<b>819 399</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>516 492</b>	<b>819 399</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 766 328</b>	<b>5 677 345</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		214 700	214 700
Fond för yttre underhåll		1 627 172	1 530 901
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 841 872</b>	<b>1 745 601</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-115 868	-106 310
Årets resultat		159 482	86 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>43 614</b>	<b>-19 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 885 486</b>	<b>1 726 004</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 648 772	579 150
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 648 772</b>	<b>579 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 987 733	3 118 733
Leverantörsskulder		17 116	13 416
Skatteskulder		3 797	5 377
Övriga kortfristiga skulder		30 435	30 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	192 989	204 233
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 232 070</b>	<b>3 372 191</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 766 328</b>	<b>5 677 345</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>305 828</b>	<b>240 620</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	121 560	127 896
	<b>427 388</b>	<b>368 516</b>
Erhållen ränta	4 426	10 996
Erlagd ränta	-158 929	-157 266
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>272 885</b>	<b>222 246</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 767	-41 600
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-963	4 796
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>270 154</b>	<b>185 442</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-513 450	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-513 450</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-61 378	-63 628
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-61 378</b>	<b>-63 628</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-304 674</b>	<b>121 814</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>782 956</b>	<b>661 142</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>478 282</b>	<b>782 956</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Västergården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,94 %
Yttertak	4,47 %
Fasader	4,47 %
Balkonger	4,47 %
Fönster	11,63 %
Stamledningar VA	1,88 %
Stamledningar Värme	2,91 %
Styr & övervakning	5,28 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	1 099 236	1 099 236
Hysesintäkter lokaler	90 276	89 244
Hysesintäkter garage	18 000	17 163
Hysesintäkter p-plats	39 520	36 666
Påminnelseavgift	120	120
Pantsättningsavgift	1 764	573
Överlåtelseavgift	4 410	2 866
Administrativ avgift	588	196
Andrahandsuthyrning	3 430	2 390
Öres- och kronutjämning	-6	1
<b>Summa</b>	<b>1 257 338</b>	<b>1 248 455</b>

<b>NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 500	12 497
Städning enligt avtal	44 934	43 618
Städning utöver avtal	0	1 500
Besiktningar	0	4 024
Brandskydd	1 407	0
Myndighetstillsyn	5 138	0
Gårdkostnader	1 756	10 878
Sophantering	3 175	0
Snöröjning/sandning	21 182	39 313
Fordon	728	0
Förbrukningsmaterial	2 408	1 910
<b>Summa</b>	<b>87 228</b>	<b>113 740</b>

<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Reparationer	0	613
Tvättstuga	0	990
Dörrar och lås/porttele	1 468	1 949
Ventilation	3 250	0
Mark/gård/utemiljö	0	129
Garage/parkering	0	11 371
<b>Summa</b>	<b>4 718</b>	<b>15 052</b>

#### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	0	23 204
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>23 204</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	48 723	49 967
Uppvärmning	259 695	268 983
Vatten	139 167	132 342
Sophämtning/renhållning	53 621	49 966
<b>Summa</b>	<b>501 206</b>	<b>501 258</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 800	31 148
Kabel-TV	45 012	33 594
Fastighetsskatt	45 936	43 410
<b>Summa</b>	<b>112 748</b>	<b>108 152</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	369
Revisionsarvoden internrevisor	1 250	1 250
Styrelseomkostnader	6 750	0
Föreningskostnader	9 801	18 027
Förvaltningsarvode enl avtal	45 837	43 984
Överlåtelsekostnad	2 367	3 439
Pantsättningskostnad	3 234	573
Administration	3 808	4 300
Konsultkostnader	5 619	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 780	0
<b>Summa</b>	<b>84 553</b>	<b>78 817</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 497	9 716
<b>Summa</b>	<b>39 497</b>	<b>39 716</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	150 762	164 903
Kostnadsränta skatter och avgifter	10	0
<b>Summa</b>	<b>150 772</b>	<b>164 903</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	8 127 643	8 127 643
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 127 643</b>	<b>8 127 643</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 272 498	-3 144 602
Årets avskrivning	-121 560	-127 896
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 394 058</b>	<b>-3 272 498</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 733 586</b>	<b>4 855 146</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>311 357</i>	<i>311 357</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 865 000	11 229 000
Taxeringsvärde mark	3 362 000	3 698 000
<b>Summa</b>	<b>14 227 000</b>	<b>14 927 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	49 571	49 571
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>49 571</b>	<b>49 571</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-49 571	-49 571
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-49 571</b>	<b>-49 571</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	513 450	0
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>513 450</b>	<b>0</b>

### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 604	5 531
Transaktionskonto	139 436	94 476
Borgo räntekonto	338 846	688 480
<b>Summa</b>	<b>486 886</b>	<b>788 487</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 300	4 780
Förutbet försäkr premier	10 905	0
Förutbet kabel-TV	11 444	11 253
<b>Summa</b>	<b>26 649</b>	<b>16 033</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-01-30	3,17 %	579 150	586 278
Handelsbanken	2028-12-30	3,10 %	715 500	-
Swedbank	2026-03-28	3,31 %	502 480	517 480
Swedbank	2026-03-15	3,35 %	492 125	507 625
SEB	2028-04-28	4,03 %	396 250	401 250
SEB	2026-06-28	5,61 %	951 000	963 000
SEB	Löst	-	-	722 250
<b>Summa</b>			<b>3 636 505</b>	<b>3 697 883</b>
Varav kortfristig del			1 987 733	3 118 733

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 213 365 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	214	9 250
Uppl kostn el	5 037	4 408
Uppl kostnad Värme	31 970	32 083
Uppl kostn räntor	5 190	13 347
Uppl kostnad arvoden	31 250	31 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 819	9 819
Förutbet hyror/avgifter	109 509	104 076
<b>Summa</b>	<b>192 989</b>	<b>204 233</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 751 600	5 751 600

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årsskiftet 2025/2026 höjdes årsavgifterna med 5 %, på grund av höjda driftskostnader. Av samma anledning höjdes samtidigt hyror för parkeringsplatser och garage med samma procentsats.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

Knivsta 2026-03-16

Ort och datum

Andreas Klasson 2026-03-16

Andreas Klasson  
Ordförande

Lars Olof Jernkvist

Lars-Olof Jernkvist  
Styrelseledamot

Lena Olsson

Lena Olsson  
Styrelseledamot

Revisionsberättelse har lämnats 2026-03-14

Håkan Bengtsson

Håkan Bengtsson  
Internrevisor

Elisabeth Callerhorn

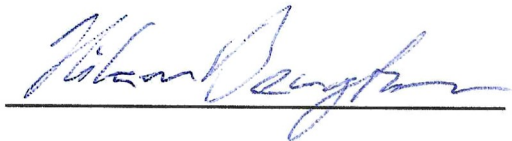
Elisabeth Callerhorn  
Internrevisor

Knivsta 2026-03-14

## Revisionsberättelse

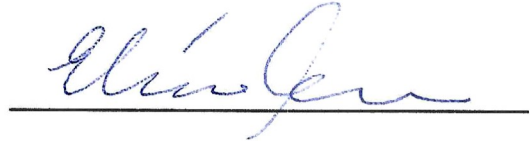
Undertecknade internrevisorer har gemensamt granskat Brf Västergårdens årsredovisning med tillhörande transaktioner och inte funnit något att anmärka på. Vi anser att årsstämman kan bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Håkan Bengtsson



---

Elisabeth Callerhorn



---