

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

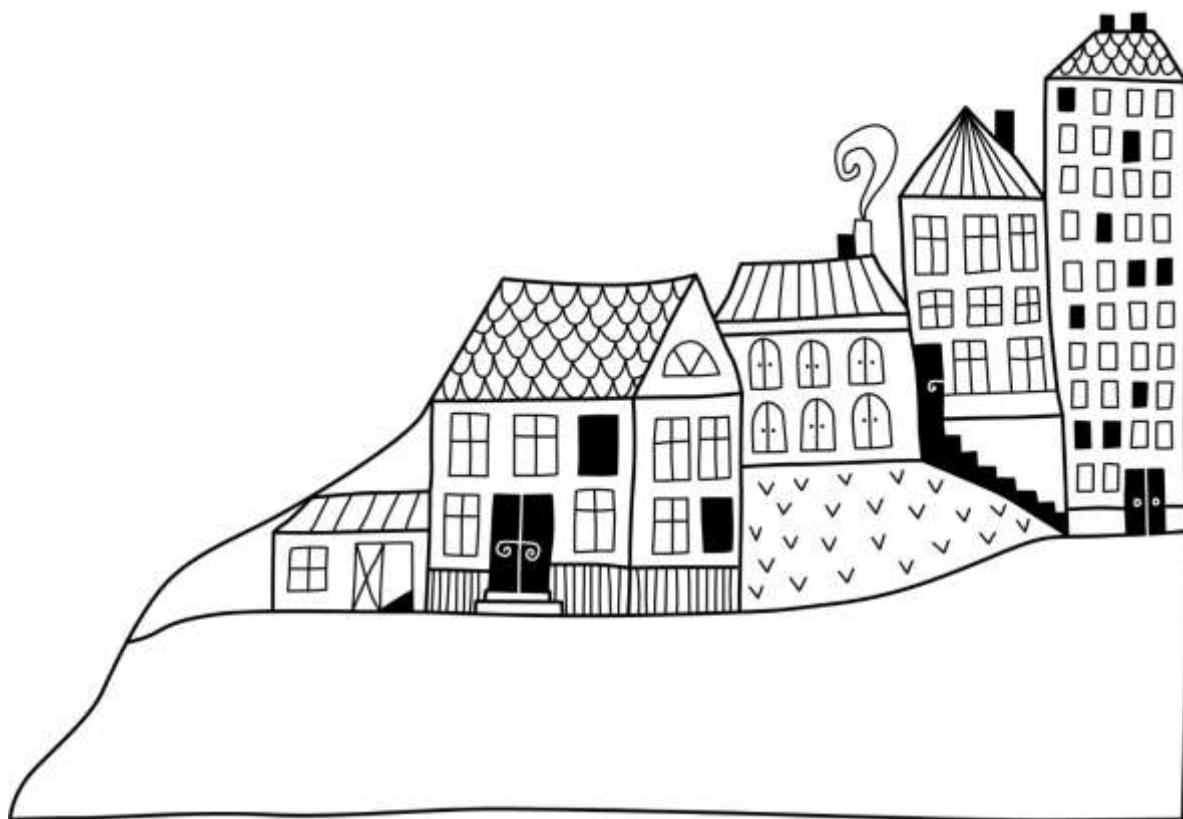
Bostadsrättsföreningen Västra
Änghagen
Org nr: 716444-5244





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Västra Änghagen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-06.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 572 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 343 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Torslanda 156:1 och 157:1 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 62 lägenheter samt en gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastigheternas adress är Nickes Väg i Torslanda.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	14
4 rum och kök	32
5 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	63
Antal p-platser	45

Total bostadsarea 6 347 m²

Årets taxeringsvärde 149 134 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 149 134 000 kr



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 113 tkr och planerat underhåll för 371 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 976 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 469 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 92 914 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 846 tkr (448 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 846 tkr (448 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen något under i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Byte gungställning	2016
Byte värmepump	2016
Fasadrenovering	2016-2017
Lokaler	2018
Installationer	2018, 2020
Gemensamma utrymmen	2020
Huskropp	2020
Markytor	2020
Takarbeten	2021
Markarbeten	2021
Bostäder	2022
Installationer	2022
Huskropp utvändigt	2022
Markytor	2022
Installationer	2023
Huskropp utvändigt	2023
Markytor	2023
Garage	2023
Installationer – värmepump	2024
Huskropp utvändigt - fönsterbyte	2024
Markytor - kantstenar, sand, gunga	2024
Takarbeten - Rengöring av tak	2024

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Installationer – VA, värme, el	243 808
Huskropp utvändigt - Fönster	62 500
Garage – Belysning	64 688



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva-Lotta Ahlqvist	Ordförande	2027
Olof Henningsson	Sekreterare	2026
Stefan Johansson	Vice ordförande	2026
Sebastian Thyberg	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Norstedt	Suppleant	2027
Jesus Lopez Urdaneta	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisionsbyrå Adact	Auktoriserad revisor	2026
Linnéa Norrby	Förtroendevald revisorsuppleant	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Påls	2026
Mathilda Hermansson	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-04-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 822 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

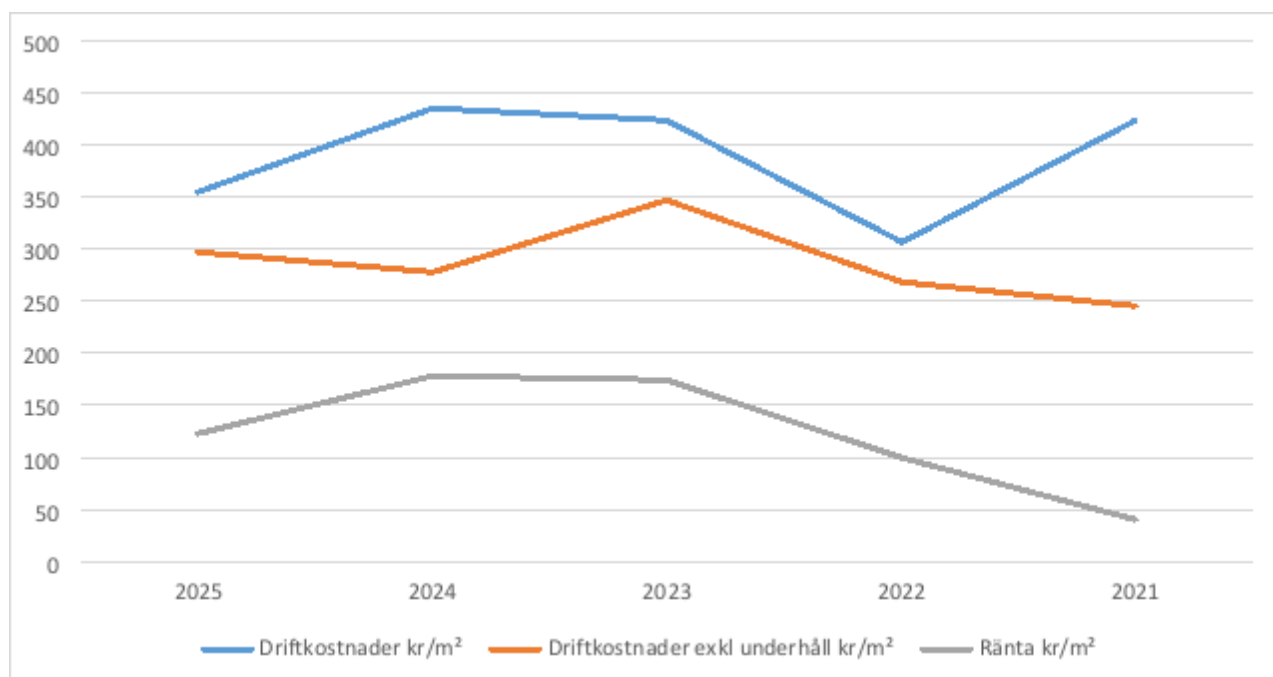
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	5 723	5 616	5 531	5 403	5 356
Resultat efter finansiella poster*	1 771	849	930	2 172	1 510
Resultat exkl avskrivningar	2 343	1 469	1 479	2 722	2 062
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-503	-1 377	-1 371	436	199
Balansomslutning	45 031	43 625	46 520	52 149	52 717
Soliditet %*	33	30	26	21	17
Likviditet %	29	21	25	37	24
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	97	98	96	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	887	874	856	840	841
Driftkostnader kr/kvm	354	434	423	306	423
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	296	276	347	267	244
Energikostnad kr/kvm*	69	59	55	49	46
Underhållsfond kr/kvm	1 869	1 479	1 187	814	493
Sparande kr/kvm*	428	389	309	468	503
Ränta kr/kvm	122	178	173	100	40
Skuldsättning kr/kvm*	4 648	4 731	5 272	5 339	6 765
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 648	4 731	5 272	5 339	6 765
Räntekänslighet %*	5,2	5,4	6,2	6,4	8,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 375 000	9 384 539	-687 061	849 267
Disposition enl. årsstämmobeslut			849 267	-849 267
Reservering underhållsfond		2 846 000	-2 846 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-370 996	370 996	
Årets resultat				1 770 955
Vid årets slut	3 375 000	11 859 543	-2 312 798	1 770 955

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	162 206
Årets resultat	1 770 955
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 846 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	370 996
Summa	-541 843

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - **541 843**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 723 477	5 615 577
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 775	91 805
Summa rörelseintäkter		5 732 252	5 707 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 247 657	-2 751 822
Övriga externa kostnader	Not 5	-253 875	-285 670
Personalkostnader	Not 6	-137 321	-156 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-572 479	-620 176
Summa rörelsekostnader		-3 211 333	-3 814 430
Rörelseresultat		2 520 919	1 892 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	25 228	87 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-775 192	-1 131 653
Summa finansiella poster		-749 964	-1 043 686
Resultat efter finansiella poster		1 770 955	849 267
Årets resultat		1 770 955	849 267



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	39 745 286	40 280 920
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	347 565	384 410
Summa materiella anläggningstillgångar		40 092 851	40 665 330
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		40 096 351	40 668 830
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	8	0
Övriga fordringar	Not 14	187 579	191 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	106 849	36 864
Summa kortfristiga fordringar		294 436	228 858
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 640 388	2 727 508
Summa kassa och bank		4 640 388	2 727 508
Summa omsättningstillgångar		4 934 824	2 956 366
Summa tillgångar		45 031 175	43 625 196



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 375 000	3 375 000
Fond för yttre underhåll		11 859 543	9 384 539
Summa bundet eget kapital		15 234 543	12 759 539
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 312 798	-687 061
Årets resultat		1 770 955	849 267
Summa fritt eget kapital		-541 843	162 206
Summa eget kapital		14 692 700	12 921 745
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 078 340	16 321 575
Summa långfristiga skulder		13 078 340	16 321 575
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 421 575	13 708 156
Leverantörsskulder		114 216	134 626
Skatteskulder		43 997	56 677
Övriga skulder	Not 18	8 256	13 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	672 090	468 684
Summa kortfristiga skulder		17 260 135	14 381 876
Summa eget kapital och skulder		45 031 175	43 625 196



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 520 919	1 892 952
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	572 479	620 176
	3 093 399	2 513 129
Erhållen ränta	13 538	87 968
Erlagd ränta	-773 617	-1 194 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 333 319	1 406 867
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-53 888	-2 008
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	163 264	-251 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 442 695	1 153 556
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-529 816	-3 429 816
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-529 816	-3 429 816
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 912 879	-2 276 260
Likvida medel vid årets början	2 727 508	5 003 769
Likvida medel vid årets slut	4 640 388	2 727 508



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	20
Tillkommande utgifter	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 219 220	5 180 376
Hyror, bostäder	15 780	4 794
Vattenavgifter	176 486	129 776
Elavgifter	43 374	41 264
Kabel-tv-avgifter	233 616	235 914
Övriga lokalintäkter	2 200	850
Övriga avgifter	150	0
Övriga ersättningar – Panförskrivningsavgift, överåtelseavgift, andrahandsuthyrning	32 656	22 606
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-3
Summa nettoomsättning	5 723 477	5 615 577

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Påminnelseavgift	480	8 048
Försäkringsersättningar	8 295	83 757
Summa övriga rörelseintäkter	8 775	91 805

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-370 996	-997 578
Reparationer	-113 088	-154 958
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-624 588	-590 550
Försäkringspremier	-108 439	-109 405
Kabel- och digital-TV	-233 616	-233 616
Serviceavtal	-2 837	-5 461
Snö- och halkbekämpning	-46 675	-71 275
Förbrukningsinventarier	-72 642	-22 077
Fordons- och maskinkostnader	-4 089	0
Vatten	-321 106	-264 528
Fastighetsel	-117 805	-109 721
Uppvärmning	-46	-169
Sophantering och återvinning	-155 701	-114 404
Utemiljö och fastighetskötsel	-76 028	-78 080
Summa driftskostnader	-2 247 657	-2 751 822



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-182 015	-175 818
Arvode, yrkesrevisorer	-26 756	-29 650
Övriga förvaltningskostnader	-4 769	-40 383
Kreditupplysningar	0	-240
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 638	-16 904
Representation	-7 366	-2 865
Kontorsmateriel	-3 752	-12 396
Bankkostnader	-5 680	-6 561
Övriga externa kostnader	-900	-854
Summa övriga externa kostnader	-253 875	-285 670

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Lön till kollektivanställda	-2 252	-18 710
Styrelsearvoden	-92 820	-93 889
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 750	-16 450
Övriga kostnadsersättningar	-338	0
Pensionskostnader	-1 461	-799
Sociala kostnader	-26 701	-26 914
Summa personalkostnader	-137 321	-156 762

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-535 635	-535 635
Avskrivning Installationer	-36 845	-84 542
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-572 479	-620 176

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	23 287	84 074
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	113	110
Ränteintäkter skattekonto	1 829	3 784
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25 228	87 968



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-775 183	-1 131 578
Dröjsmålsräntor leverantörsskulder	-9	-75
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-775 192	-1 131 653

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	52 001 199	52 001 199
Mark	1 235 000	1 235 000
	53 236 199	53 236 199
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 236 199	53 236 199

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-12 955 279	-12 419 644
	-12 955 279	-12 419 644

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-535 635	-535 635
	-535 635	-535 635

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-13 490 914	-12 955 279
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 510 286	40 816 555

Varav

Byggnader	38 510 285	39 045 920
Mark	1 235 000	1 235 000

Taxeringsvärden

Småhus	149 134 000	149 134 000
--------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	149 134 000	149 134 000
<i>varav byggnader</i>	<i>56 330 000</i>	<i>56 330 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>92 804 000</i>	<i>92 804 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	622 402	622 402
	622 402	656 501
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	622 402	622 402
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-237 992	-153 450
	-237 992	-153 450
Årets avskrivningar		
Installationer	-84 542	-84 542
	-84 542	-84 542
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-322 534	-237 992
	-322 534	-237 992
Restvärde enligt plan vid årets slut	347 565	384 410
Varav		
Installationer	347 565	384 410
Not 12 Andra långfristiga fordringar		
	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 500	3 500
	3 500	3 500
Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	8	0
	8	0
Not 14 Övriga fordringar		
	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	187 579	191 994
	187 579	191 994



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	11 691	0
Förutbetalda försäkringspremier	36 322	35 795
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 721	1 068
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 671	0
Förutbetalda leasingavgifter	445	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 849	36 864

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 771 356	761 890
Transaktionskonto	1 869 031	1 965 618
Summa kassa och bank	4 640 388	2 727 508

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	29 499 915	30 029 731
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 421 575	-13 708 156
Långfristig skuld vid årets slut	13 078 340	16 321 575

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2025-04-16	13 278 340,00	-13 278 340,00	0,00	0,00
NORDEA	2,62%	2026-10-21	16 751 391,00	0,00	429 816,00	16 321 575,00
SWEDBANK	2,63%	2028-04-25	0,00	13 278 340,00	100 000,00	13 178 340,00
Summa			30 029 731,00	0,00	529 816,00	29 499 915,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 529 816 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 529 816 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 13 178 340 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	14 661	13 734
Skulder för löneavdrag	0	4 270
Avräkning lön	-6 405	-4 270
Summa övriga skulder	8 256	13 734

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	133 113	131 538
Upplupna elkostnader	14 228	15 657
Upplupna vattenavgifter	27 207	22 375
Upplupna kostnader för renhållning	9 599	8 066
Upplupna revisionsarvoden	25 000	24 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	462 934	266 648
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	672 090	468 684

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	53 082 000	53 082 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-26.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad. Datum för undertecknande enligt bilaga.

Eva-Lotta Ahlqvist

Olof Henningsson

Stefan Johansson

Sebastian Thyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rev.byrå ADACT

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor

Linnéa Norrby
Förtroendevald revisorsuppleant



BRF Västra Änghagen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Västra Änghagen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Document ID 09222115557573898483

Document

Årsredovisning Västra Änghagen 2025 för sign
Main document
23 pages
Initiated on 2026-03-27 10:47:03 CET (+0100) by Patrik
Awad (PA)
Finalised on 2026-04-07 08:52:43 CEST (+0200)

Initiator

Patrik Awad (PA)
Riksbyggen
patrik.awad@riksbyggen.se

Signatories

Eva-Lotta Ahlqvist (EA)
lottaahlqvist@gmail.com
+46733861512



The name returned by Swedish BankID was "EVA-LOTTA
AHLQVIST"
Signed 2026-03-27 11:11:54 CET (+0100)

Bengt-Olof Henningsson (BH)
olof.henningsson@hotmail.se
+46793290643



The name returned by Swedish BankID was "Bengt-Olof
Henningsson"
Signed 2026-03-27 10:53:03 CET (+0100)

Sebastian Thyberg (ST)
sebastian.thyberg@hotmail.com
+46709651174



The name returned by Swedish BankID was "David
Sebastian Thyberg"
Signed 2026-03-27 16:04:28 CET (+0100)

Stefan Johansson (SJ)
lss17@live.se
+46706853449



The name returned by Swedish BankID was "STEFAN
JOHANSSON"
Signed 2026-03-30 11:06:26 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557573898483

Linnéa Norrby (LN)
linnea.norrby@volvo.com



The name returned by Swedish BankID was "LINNÉA
NORRBY"
Signed 2026-04-01 19:27:37 CEST (+0200)

Mikael Sigvardsson (MS)
mikael.sigvardsson@adact.se



The name returned by Swedish BankID was "MICKAEL
SIGVARDSSON"
Signed 2026-04-07 08:52:43 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

