

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Västergård**

716406-2775

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västergård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-06 och äger fastigheter i Klippans kommun. Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-10. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

#### **Styrelse under 2023**

Jan-Inge Rydh, ledamot och ordförande  
Ann-Marie Elofsson, ledamot  
Andreas Thyren, ledamot  
Gunnel Andersson, suppleant

#### **Valberedning under 2023**

Styrelsen har verkat som valberedning under verksamhetsåret

#### **Revisor under 2023**

KPMG AB (Daniel Larsson)

#### **Om fastigheterna**

Föreningen äger fastigheterna Gazellen 6 och Mården 7 i klippans kommun med adresser Hörngatan 9 A-E, Hörngatan 11 A-E, Fridhemsvägen 8 och 10 samt Västergränd 1, 2 och 4. Fastigheterna är taxerade som småhus.

Totalytan om 1 227 m<sup>2</sup> är fördelat på  
4 st radhus - 2 rum och kök, 63 m<sup>2</sup>  
6 st radhus - 3 rum och kök, 80 m<sup>2</sup>  
5 st friliggande villor - 4 rum och kök, 99 m<sup>2</sup>  
Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.

#### **Medlemsinformation**

Medlemmar vid räkenskapsårets ingång	19
Tillkommande medlemmar	1
Avgående medlemmar	-1
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	19

En överlåtelse har skett under verksamhetsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	876	849	849	845
Årets resultat	275	-1 435	374	387
Soliditet (%)	33,2	30,9	43,4	40,7
Balansomslutning	8 583	8 366	9 256	8 947
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	124	73	67	73
Resultat efter finansiella poster	275	-1 447	374	387
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	714	692	692	689
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 380	4 470	4 146	4 228
Sparande per kvm (kr/kvm)	393	384	410	441
Räntekänslighet (%)	6,1	6,5	6,0	6,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	7	12	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Nyckeltalen är beräknade utifrån bostadsarean om 1 227 m<sup>2</sup>.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	742 000	1 031 000	2 245 783	-1 447 364	<b>2 571 419</b>
Avsättn. underhållsfond		150 000	-150 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-1 447 364	1 447 364	<b>0</b>
Årets resultat				275 276	<b>275 276</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>742 000</b>	<b>1 181 000</b>	<b>648 419</b>	<b>275 276</b>	<b>2 846 695</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	648 418
årets vinst	275 276
	<b>923 694</b>
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	150 000
	773 694
	<b>923 694</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	875 640	849 337
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>875 640</b>	<b>849 337</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-317 233	-2 054 852
Fastighetsadministration	4	-58 901	-51 684
Styrelsekostnader	5	-12 081	-12 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 034	-96 034
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-484 249</b>	<b>-2 214 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>391 391</b>	<b>-1 365 314</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	6	36 949	7 593
Räntekostnader	7	-153 064	-89 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116 115</b>	<b>-82 050</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>275 276</b>	<b>-1 447 364</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>275 276</b>	<b>-1 447 364</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>275 276</b>	<b>-1 447 364</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 788 079	6 884 113
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 788 079</b>	<b>6 884 113</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 788 079</b>	<b>6 884 113</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		165 988	166 115
Övriga fordringar	9	7 194	1 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	38 614	38 028
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>211 796</b>	<b>205 655</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 583 449	1 276 135
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 583 449</b>	<b>1 276 135</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 795 245</b>	<b>1 481 790</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 583 324</b>	<b>8 365 903</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		742 000	742 000
Fond för yttre underhåll		1 181 000	1 031 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 923 000</b>	<b>1 773 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		648 418	2 245 783
Årets resultat		275 276	-1 447 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>923 694</b>	<b>798 419</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 846 694</b>	<b>2 571 419</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	11		
Långfristiga skulder till kreditinstitut		2 487 500	5 474 836
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 487 500</b>	<b>5 474 836</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 887 336	10 000
Leverantörsskulder		54 175	5 975
Skatteskulder		22 882	51 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	284 737	252 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 249 130</b>	<b>319 648</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 583 324</b>	<b>8 365 903</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheter	100 år
-------------	--------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter  
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Medlemsavgifter	837 600	821 136
Intäkter för sophämtning	38 040	28 200
	<b>875 640</b>	<b>849 336</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	-74 340	-74 340
El för drift	-8 135	-14 725
Sopkostnader	-32 613	-39 472
Kabel-TV/fiber	-23 100	-19 806
Snöröjning/halkbekämpning	-12 270	-7 677
Underhåll utomhus	-13 333	-9 641
Rep. och underhåll fastighet	-111 040	-1 822 903
Rep. och underhåll el	-7 674	-36 250
Fastighetsförsäkring	-34 728	-30 038
	<b>-317 233</b>	<b>-2 054 852</b>

## Not 4 Fastighetsadministration

	2023	2022
Ersättning till revisor	-13 250	-10 000
Kostnad föreningsstämma	-1 625	-1 518
Ekonomisk förvaltning	-39 624	-37 790
Bankkostnader	-2 700	-2 075
Övr förvaltningskostnader	0	-301
Programvaror	-1 702	0
	<b>-58 901</b>	<b>-51 684</b>

## Not 5 Styrelsekostnader

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	-10 000	-10 000
Sociala kostnader	-2 081	-2 081
<b>Totala ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>-12 081</b>	<b>-12 081</b>



**Not 6 Ränteintäkter**

	2023	2022
Ränteintäkter	36 940	7 593
	<b>36 940</b>	<b>7 593</b>

**Not 7 Räntekostnader**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	-152 576	-89 457
Övriga räntekostnader	-488	-186
	<b>-153 064</b>	<b>-89 643</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 232 434	10 232 434
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 232 434</b>	<b>10 232 434</b>
Ingående avskrivningar	-3 348 321	-3 252 287
Årets avskrivningar	-96 034	-96 034
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 444 355</b>	<b>-3 348 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 788 079</b>	<b>6 884 113</b>
Bokfört värde byggnader	6 159 079	6 255 113
Bokfört värde mark	629 000	629 000
	<b>6 788 079</b>	<b>6 884 113</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 194	1 512
	<b>7 194</b>	<b>1 512</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader**

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	36 114	34 728
Kabel-TV	2 500	3 300
	<b>38 614</b>	<b>38 028</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank 8803-9, 275 482 401-5 ränta 1,260 % (25-08-25)	-1 087 336	-1 187 336
Swedbank 8803-9, 285 178 756-0 3-månaders ränta löpande	-2 000 000	-2 000 000
Swedbank 8803-9, 285 178 753-7 ränta 2,990 % (27-04-23)	-1 800 000	-1 800 000
Swedbank 8803-9, 295 476 790-7 3-månaders ränta löpande	-487 500	-497 500
Kortfristig del av skuld	2 887 336	10 000
	<b>-2 487 500</b>	<b>-5 474 836</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	-27 047	-10 101
Förutbetalda medlemsavgifter	-218 910	-219 308
Revision	-12 000	-10 000
Elektricitet	-700	-955
Halkbekämpning / Snöskottning	-1 918	0
	<b>-260 575</b>	<b>-240 364</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 114 000	7 114 000
	<b>7 114 000</b>	<b>7 114 000</b>

Klippan

Jan-Inge Rydh  
Ordförande

Ann-Marie Elofsson

Andreas Thyren

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANDREAS THYRÉN

Undertecknare

Serienummer: 6ff4e63c628ecc[...]aed8c8aa402c4

IP: 84.216.xxx.xxx

2024-06-14 15:51:08 UTC



## Laila Ann-Marie Elofsson

Undertecknare

Serienummer: d4f4d80f3ef210[...]133699ce24c48

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-06-14 15:55:32 UTC



## JAN-INGE RYDH

Undertecknare

Serienummer: 31ca7ffaee4a[...]32db17aa04860

IP: 2.68.xxx.xxx

2024-06-15 08:17:09 UTC



## Carl Daniel Larsson

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-06-16 09:48:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västergård, org. nr 716406-2775

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västergård 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 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 revisions sed 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 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 upp-lyser, 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 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 revisions sed 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Carl Daniel Larsson**

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-06-16 09:54:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>