



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Västergården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1964-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-04 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Knivsta-Särsta 3:349	1964	Knivsta

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 345 kvm och 2 lokaler om 93 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB (Folksam).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Andreas Klasson	Ordförande
Lars-Olof Jernkvist	Styrelseledamot
Lena Olsson	Styrelseledamot

### Firmateckning

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

### Revisorer

Björn Jacobsen    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)  
Rengöring och underhåll av tak och takfotsrännor  
Bygge av miljöhus/förråd
- 2022** ● Bygge av miljöhus/förråd  
Anpassning av hyreslokal
- 2021** ● Rörstamspolning
- 2020** ● Takarbeten: målning, tätning av takfotsrännor  
Tvättstuga: målning, belysning  
Entréportar: låssystem
- 2019** ● Tvättstuga: dörrbyten  
Utökad belysning på parkeringen  
Byte av parkeringsräcken samt målning av p-rutor
- 2018** ● Målning, fönster o portar - Utvändig
- 2017** ● Dörrbyte - Källarentré cykelrum  
Ventilationsrengöring  
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- 2015** ● Dränering/asfaltering
- 2013** ● Modernisering av elinstallationer i hyreslokal  
Byte av garageportar
- 2012** ● Renovering tvättstuga
- 2011** ● Reparation av takfotsrännor  
Installation av fågelskydd vid takfot och ventilationskanaler  
Byte av tre motorvärmartimer  
Installation av skymningsrelä
- 2010** ● Byte av fjärrvärmecentral  
Byte av trapphus- och källarbelysning  
Renoveringsåtgärder i hyreslokal
- 2007** ● Målning av fönster och trapphus
- 2005** ● Rörstambyte - Vatten och avlopp
- 1997** ● Omputsning av fasad  
Omläggning av tak  
Renovering av balkonger

## Planerade underhåll

2024 ● Elcentraler/elstammar

## Avtal med leverantörer

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

På grund av kraftigt höjda driftkostnader och låneräntor höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

### Övriga uppgifter

Under året slutfördes bygget av ett kombinerat miljöhus/förråd med anledning av att fastighetsnära förpackningsinsamling i kommunal regi infördes årsskiftet 2023/2024. Miljöhuset ersätter de tidigare sopkärllsskåpen och ger möjlighet till återvinning av fler fraktioner (förpackningar av plåt, plast, glas) i bekväm närhet till vårt boende.

Två gemensamma städdagar genomfördes med god uppslutning och gott resultat.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 130 534	1 010 142	1 016 507	990 987
Resultat efter fin. poster	69 133	63 856	79 400	5 890
Soliditet (%)	29	27	25	25
Yttre fond	1 522 961	1 375 961	1 638 161	1 193 961
Taxeringsvärde	14 927 000	14 927 000	11 630 000	11 630 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	743	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 797	2 844	2 891	2 939
Skuldsättning per kvm	2 508	2 655	2 699	2 743
Sparande per kvm	159	119	146	183
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	34	34	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	136	130	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	64	70	63
Energikostnad per kvm	230	234	233	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	-	-	-
Räntekänslighet	3,76	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	214 700	-	-	214 700
Fond, yttre underhåll	1 375 961	-	147 000	1 522 961
Balanserat resultat	-84 359	63 856	-147 000	-167 503
Årets resultat	63 856	-63 856	69 133	69 133
<b>Eget kapital</b>	<b>1 570 158</b>	<b>0</b>	<b>69 133</b>	<b>1 639 291</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 503
Årets resultat	69 133
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 000
<b>Totalt</b>	<b>-98 370</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	42 060
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-56 310</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 125 034	1 010 142
Övriga rörelseintäkter	3	5 500	300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 130 534</b>	<b>1 010 442</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-702 641	-660 155
Övriga externa kostnader	9	-73 907	-68 089
Personalkostnader	10	-40 849	-41 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 901	-108 154
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-945 299</b>	<b>-877 464</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>185 235</b>	<b>132 978</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 663	2 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-123 766	-71 797
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116 103</b>	<b>-69 121</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>69 133</b>	<b>63 856</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>69 133</b>	<b>63 856</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	4 983 042	4 517 991
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	562 445
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 983 042</b>	<b>5 080 436</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>4 985 842</b>	<b>5 083 236</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-5 995	5 951
Övriga fordringar	15	661 980	533 188
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>655 985</b>	<b>539 139</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>655 985</b>	<b>539 139</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 641 827</b>	<b>5 622 375</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		214 700	214 700
Fond för yttre underhåll		1 522 961	1 375 961
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 737 661</b>	<b>1 590 661</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-167 503	-84 359
Årets resultat		69 133	63 856
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-98 370</b>	<b>-20 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 639 291</b>	<b>1 570 158</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 333 633	2 838 139
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 333 633</b>	<b>2 838 139</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 427 878	987 000
Leverantörsskulder		56 230	52 077
Skatteskulder		4 619	2 939
Övriga kortfristiga skulder		30 435	30 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	149 741	141 627
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 668 903</b>	<b>1 214 077</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 641 827</b>	<b>5 622 375</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>185 235</b>	<b>132 978</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	127 901	108 154
	<b>313 136</b>	<b>241 132</b>
Erhållen ränta	7 663	2 676
Erlagd ränta	-123 186	-70 999
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>197 614</b>	<b>172 809</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 924	-2 906
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 368	35 114
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>222 905</b>	<b>205 017</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-30 507	-562 445
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-30 507</b>	<b>-562 445</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-63 628	-63 628
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-63 628</b>	<b>-63 628</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>128 770</b>	<b>-421 056</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>532 372</b>	<b>953 428</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>661 142</b>	<b>532 372</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Västergården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1,5 - 3,33 %

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 1 589 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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	999 312	908 402
Hysesintäkter lokaler	73 260	55 259
Hysesintäkter lokaler, moms	12 000	0
Hysesintäkter garage	13 320	12 118
Hysesintäkter p-plats	28 181	28 739
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-12 000	0
Pantsättningsavgift	1 575	1 691
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	6 760	3 981
Öres- och kronutjämning	-0	-47
<b>Summa</b>	<b>1 125 034</b>	<b>1 010 142</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	5 500	300
<b>Summa</b>	<b>5 500</b>	<b>300</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 126	26 094
Städning enligt avtal	42 850	42 102
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 125	0
Gårdkostnader	1 871	1 576
Sophantering	7 653	0
Snöröjning/sandning	39 750	32 656
Fordon	0	486
Förbrukningsmaterial	3 440	7 834
<b>Summa</b>	<b>113 815</b>	<b>110 748</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 488	0
Tvättstuga	0	2 468
Trapphus/port/entr	0	4 181
Dörrar och lås/porttele	499	0
VVS	14 993	0
Ventilation	11 263	0
Elinstallationer	0	2 181
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	10 694
Mark/gård/utemiljö	5 688	0
<b>Summa</b>	<b>34 931</b>	<b>19 524</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	42 060	0
<b>Summa</b>	<b>42 060</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	40 777	49 543
Uppvärmning	200 432	195 418
Vatten	103 229	92 108
Sophämtning/renhållning	53 221	87 579
<b>Summa</b>	<b>397 658</b>	<b>424 649</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 576	24 849
Kabel-TV	43 175	39 640
Fastighetsskatt	42 426	40 746
<b>Summa</b>	<b>114 177</b>	<b>105 235</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	625
Inkassokostnader	0	511
Styrelseomkostnader	5 730	0
Fritids och trivselkostnader	0	6 652
Föreningskostnader	6 819	6 888
Förvaltningsarvode enl avtal	42 216	41 037
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	149	2 223
Administration	2 841	5 373
Konsultkostnader	4 674	0
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
<b>Summa</b>	<b>73 907</b>	<b>68 089</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Revisionsarvode arvoderad	1 250	1 250
Arbetsgivaravgifter	9 599	9 816
<b>Summa</b>	<b>40 849</b>	<b>41 066</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	123 766	71 794
Övriga räntekostnader	0	3
<b>Summa</b>	<b>123 766</b>	<b>71 797</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 534 691	7 534 691
Årets inköp	592 952	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 127 643</b>	<b>7 534 691</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 016 701	-2 908 547
Årets avskrivning	-127 901	-108 154
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 144 602</b>	<b>-3 016 701</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 983 042</b>	<b>4 517 991</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>311 357</i>	<i>311 357</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 229 000	11 229 000
Taxeringsvärde mark	3 698 000	3 698 000
<b>Summa</b>	<b>14 927 000</b>	<b>14 927 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	49 571	49 571
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>49 571</b>	<b>49 571</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-49 571	-49 571
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-49 571</b>	<b>-49 571</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	838	816
Klientmedel	0	162 455
Transaktionskonto	117 584	0
Borgo räntekonto	543 558	369 917
<b>Summa</b>	<b>661 980</b>	<b>533 188</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-01-30	3,17 %	593 406	600 534
Swedbank	2099-12-31	5,49 %	532 480	557 480
SEB	2024-12-28	1,93 %	731 250	740 250
SEB	2024-04-28	0,90 %	406 250	411 250
SEB	2026-06-28	5,61 %	975 000	987 000
Swedbank	2099-12-31	5,51 %	523 125	538 625
<b>Summa</b>			<b>3 761 511</b>	<b>3 825 139</b>
Varav kortfristig del			1 427 878	987 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 443 371 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 710	5 130
Uppl kostnad arvoden	31 250	31 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 600	9 819
Förutbet hyror/avgifter	103 181	95 428
<b>Summa</b>	<b>149 741</b>	<b>141 627</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

2023-12-31

5 751 600

2022-12-31

5 751 600

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

På grund av fortsatt höjda driftkostnader och låneräntor höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 10 %.

## Underskrifter

Knivsta 2024-03-07

Ort och datum

Andreas Klasson

Andreas Klasson  
Ordförande

Lars Olof Jernkvist

Lars-Olof Jernkvist  
Styrelseledamot

Lena Olsson

Lena Olsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Björn Jacobsen

Björn Jacobsen  
Internrevisor



# Revisionsberättelse

Undertecknad, som av Bostadsrättsföreningen Västergården valts till intern revisor, avger följande revisionsberättelse till stämman:

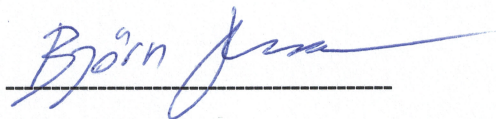
Jag har granskat bostadsrättsföreningens underlag i form av årsredovisning, verifikationer och protokoll. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bokföringslagen, föreningens stadgar eller beslut på föregående kongress. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan. Årsredovisningen har enligt min uppfattning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med redovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker:

att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen  
att årets resultat balanseras i ny räkning samt  
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

2024-03-22



Björn Jacobsen  
Internrevisor, Bostadsrättsföreningen Västergården