

Årsredovisning 2024

Brf Västersol

702002-6113



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västersol

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-22 hos Bolagsverket.

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
Inedal 4	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 600 kvm. Byggnadernas totalyta är 2600 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christophe Le Calvez	Ordförande
Alice Levén	Styrelseledamot
David Enström	Styrelseledamot
Johanna Frelin	Styrelseledamot
Karl Martin Yngemo	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor
Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av värme stammar (Kulvert)
Byte av belysningar i källare
- 2023** ● Stängning av gasen
Renovering av vädringsbalkonger inkl. 2 altaner
- 2022** ● Installation av fiber
Godkänd OVK
Översyn av ventilation
- 2021** ● Relining av alla stammar (Inedalsgatan)
Byte av termostat på alla radiatorer och översyn av värmesystem
- 2020** ● Godkänd Radonmättnig
Konverterat två hyreslokaler till två nya lägenheter
Relining av alla stammar (Kronobergsgatan)
Spolning och filmning av alla rör
- 2019** ● Gårdsrenovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering Entréer
Byte av portar inkl. porttelefon
- 2026** ● Renovering källargolv på Innedalsgatan 23
Byte av hissen på Inedalsgatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Bredband2	Fiber
Tele2	Telefoni/TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 226 554	1 716 737	1 475 136	1 396 725
Resultat efter fin. poster	-220 897	-1 580 495	-147 171	-1 423 007
Soliditet (%)	92	91	86	86
Yttre fond	995 874	628 536	380 000	426 471
Taxeringsvärde	114 000 000	114 000 000	114 000 000	98 243 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	659	567	537
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	98,8	99,8	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 483	2 673	2 253	2 282
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 483	2 673	2 253	2 282
Sparande per kvm totalyta, kr	235	147	63	52
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	23	26	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	146	131	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	25	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	201	182	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	1,66	1,00	1,11
Räntekänslighet (%)	2,91	4,05	3,97	4,25

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Värmestammen i kulverten renoverades för 565 Ksek (300 Ksek över budget). Styrelsen bestämde att höja månadsavgiften med 12% för att täcka ökning av driftkostnader men även kommande renoveringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	686 658	-	-	686 658
Upplåtelseavgifter	6 181 394	-	-	6 181 394
Fond, yttre underhåll	628 536	-	367 338	995 874
Uppskrivningsfond	80 641 000	-	-	80 641 000
Reservfond	3 990	-	-	3 990
Balanserat resultat	-9 078 144	-1 580 495	-367 338	-11 025 977
Årets resultat	-1 580 495	1 580 495	-220 897	-220 897
Eget kapital	77 482 939	0	-220 897	77 262 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 025 977
Årets resultat	-220 897
Totalt	-11 246 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	995 874
Att från yttre fond i anspråk ta	-683 388
Balanseras i ny räkning	-11 559 360
	-11 246 874

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 226 554	1 716 737
Övriga rörelseintäkter	3	515	19 033
Summa rörelseintäkter		2 227 069	1 735 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 933 503	-2 839 753
Övriga externa kostnader	9	-89 991	-136 142
Personalkostnader	10	-63 925	-57 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 857	-188 995
Summa rörelsekostnader		-2 235 276	-3 222 486
RÖRELSERESULTAT		-8 206	-1 486 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 063	12 922
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-245 753	-106 701
Summa finansiella poster		-212 691	-93 779
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-220 897	-1 580 495
ÅRETS RESULTAT		-220 897	-1 580 495

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	83 366 828	83 489 653
Maskiner och inventarier	13	181 345	206 377
Summa materiella anläggningstillgångar		83 548 173	83 696 030
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	0	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 548 173	83 697 630
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 327	9 775
Övriga fordringar	15	19 744	23 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	116 705	95 949
Summa kortfristiga fordringar		157 776	129 537
Kassa och bank			
Kassa och bank		691 369	1 248 057
Summa kassa och bank		691 369	1 248 057
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		849 145	1 377 594
SUMMA TILLGÅNGAR		84 397 317	85 075 224

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 868 052	6 868 052
Uppskrivningsfond		80 644 990	80 644 990
Fond för yttre underhåll		995 874	628 536
Summa bundet eget kapital		88 508 916	88 141 578
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 025 977	-9 078 144
Årets resultat		-220 897	-1 580 495
Summa fritt eget kapital		-11 246 874	-10 658 639
SUMMA EGET KAPITAL		77 262 042	77 482 939
Avsättningar			
Avsättningar		79 400	71 900
Summa avsättningar		79 400	71 900
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	1 112 500
Summa långfristiga skulder		0	1 112 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 455 834	5 837 298
Leverantörsskulder		196 462	188 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	403 579	382 375
Summa kortfristiga skulder		7 055 875	6 407 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 397 317	85 075 224

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-8 206	-1 486 716
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147 857	188 995
	139 651	-1 297 721
Erhållen ränta	19 857	522
Erlagd ränta	-248 056	-96 722
Erhållen utdelning	13 206	12 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-75 343	-1 381 521
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 239	309 684
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 757	-172 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-71 825	-1 244 110
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	1 600	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 600	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 500	12 200
Uptagna lån	0	1 200 000
Amortering av lån	-493 964	-108 504
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-486 464	1 103 696
ÅRETS KASSAFLÖDE	-556 689	-140 414
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 248 057	1 388 471
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	691 369	1 248 057

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västersol 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 085 384	1 584 638
Hysesintäkt kabel-tv	52 704	52 882
Hysesintäkt bredband	76 896	76 718
Överlåtelseavgift	0	2 499
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	11 472	0
Summa	2 226 554	1 716 737

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elprisstöd	0	9 338
Övriga intäkter	516	254
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	9 440
Summa	515	19 033

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	23 049	42 161
Städning	43 885	43 692
Besiktning och service	24 020	50 338
Trädgårdsarbete	2 137	0
Summa	93 091	136 191

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 625	103 279
Tvättstuga	8 587	0
Trapphus/port/entr	7 253	0
Dörrar och lås/porttele	394	0
VA	154 960	36 250
Värme	3 806	4 738
Ventilation	2 275	0
El	2 824	0
Hissar	7 488	17 199
Balkonger	0	14 375
Summa	203 212	175 841

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källarutrymmen	75 000	0
Värme	564 763	0
El	0	37 156
Hissar	43 625	0
Balkonger	0	1 736 750
Summa	683 388	1 773 906

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	49 016	58 505
Uppvärmning	414 525	379 909
Vatten	101 447	83 200
Sophämtning	120 021	89 765
Summa	685 009	611 379

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 128	47 685
Skadedjursförsäkring	15 807	0
Självrisker	0	-100 455
Kabel-TV	61 324	60 604
Bredband	36 720	36 720
Arvode teknisk förvaltning	40 884	37 500
Fastighetsskatt	61 940	60 382
Summa	268 803	142 436

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	0	241
Förbrukningsmaterial	0	4 128
Övriga förvaltningskostnader	34 491	66 313
Revisionsarvoden	15 500	17 475
Ekonomisk förvaltning	40 000	41 860
Konsultkostnader	0	6 125
Summa	89 991	136 142

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	51 064	43 826
Sociala avgifter	12 861	13 770
Summa	63 925	57 596

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	245 702	106 520
Övriga räntekostnader	51	181
Summa	245 753	106 701

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 971 493	49 971 493
Årets uppskrivning	0	37 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 971 493	86 971 493
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 481 840	-3 317 877
Årets avskrivning	-122 825	-163 963
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 604 665	-3 481 840
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 366 828	83 489 653
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>81 000 000</i>	<i>81 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	81 000 000	81 000 000
Summa	114 000 000	114 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	374 585	374 585
Utgående anskaffningsvärde	374 585	374 585
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-168 208	-143 176
Avskrivningar	-25 032	-25 032
Utgående avskrivning	-193 240	-168 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	181 345	206 377

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	0	1 600
Summa	0	1 600

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 203	6 714
Skattefordringar	12 541	14 099
Ej betalda amorteringar	0	3 000
Summa	19 744	23 813

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 407	24 377
Fastighetsskötsel	5 405	5 076
Försäkringspremier	52 934	47 316
Bredband	12 240	9 180
Förvaltning	10 719	10 000
Summa	116 705	95 949

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-12-28	3,26 %	3 119 618	3 467 298
Swedbank	2025-03-27	3,26 %	861 716	934 000
Swedbank	2025-11-25	3,33 %	1 362 000	1 386 000
Swedbank			1 112 500	1 162 500
Summa			6 455 834	6 949 798
Varav kortfristig del			6 455 834	5 837 298

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 001 014 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 170	0
El	4 487	5 116
Uppvärmning	53 424	60 627
Beräknat revisionsarvode	14 000	12 475
Vatten	17 584	13 500
Löner	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Utgiftsräntor	9 642	11 945
Förutbetalda avgifter/hyror	206 420	185 060
Sophämtning	0	14 800
Summa	403 579	382 375

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 204 000	7 204 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen bestämde att höja månadsavgiften med 12% from 1.januari 2025

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Alice Levén
Styrelseledamot

Christophe Le Calvez
Ordförande

David Enström
Styrelseledamot

Johanna Frelin
Styrelseledamot

Karl Martin Yngemo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 12:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.02.2025 09:09

DOCUMENT ID:

rkP_UyxJo1g

ENVELOPE ID:

Hk-wUkeJj1e-rkP_UyxJo1g

DOCUMENT NAME:

Brf Västersol, 702002-6113 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Frelin johanna.frelin@riksbyggen.se	 Signed Authenticated	28.02.2025 09:27 28.02.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.65.201
2. CHRISTOPHE RENÉ EMILIEN LE CALVEZ christophe.lecalvez@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.02.2025 12:19 28.02.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.65.204
3. Karl Martin Yngemo martin.yngemo@outlook.com	 Signed Authenticated	28.02.2025 12:22 28.02.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.65.193
4. Alice Levén aliceleven@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.02.2025 13:45 28.02.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.205.4.223
5. DAVID ENSTRÖM daviderikenstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	28.02.2025 16:32 28.02.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.14.245
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	03.03.2025 12:47 03.03.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västersol 702002-6113

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västersol för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västersol för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 12:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.02.2025 09:09

DOCUMENT ID:

HyG_Uylks1g

ENVELOPE ID:

ByGDUyxksye-HyG_Uylks1g

DOCUMENT NAME:

rb Västersol.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	03.03.2025 12:47	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	03.03.2025 12:47	Low	IP: 83.227.18.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed