



# ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Vildsvinspalatset



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Vildsvinspalatset med säte i Eskilstuna org.nr. 769617-6119 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-06.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Kriebensgatan 12 A-B och Nygatan 23:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vaksamheten 4	2007-10-22	1929

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår egendoms-, ansvars- och personförsäkring samt skadedjursförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 617
2	lokaler (hyresrätt)	167
<b>Totalt 22 objekt</b>		<b>1 784</b>

Föreningens lägenheter fördelas på:

3 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Nilsson	Ordförande	2024-06-11
David Hultman	Ledamot	2024-06-11
Staffan Lundborg	Ledamot	2023-06-13
Anton Holm	Ledamot	2024-06-11
Emma Skoog	Ledamot	2023-06-13
Isa Donnerstern	Suppleant	2024-06-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Nilsson, Isa Donnerstern, Staffan Lundborg och Emma Skoog.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: David Hultman, Staffan Lundborg, Stefan Nilsson och Emma Skoog.  
Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna ovan.

Revisorer har varit: Ola Trané Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Annika Oldberg (sammankallande), Anton Holm samt Isa Donnerstern, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +20%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har med hjälp av företaget Nabo under senhösten 2023 tagit fram en ny aktuell underhållsplan för fastigheten då den tidigare varit förlegad med inaktuell data, priser mm.
- Föreningen valde att skjuta på 2023 års planerade totalreivering av tvättstugan till 2024 för att bättre kunna budgetera och anpassa den till nya underhållsplanen och månadsavgift-justeringen. (Nu påbörjad 2024)
- Vi har hos Holm/Sørli haft en avloppsläcka som nu åtgärdats.
- Föreningen har utfört mindre reivering av vår lokal på Nygatan (Tidigare Café Reetro). Vi har därefter vid årsskiftet 23/24 tecknat ett nytt hyresavtal med företaget InStil AB/Marianne Holmberg.
- Föreningen har med hjälp av brandskyddsföretaget Presto införskaffat brandsläckare och kommunikativa brandvarnare i källare, tvättstuga och på resp. våningsplan, samt märkt upp utrymningsvägar i källare.

### Övrig information

Föreningen har ett avtal med Tele2 om kollektivt bredband till samtliga bostadsrättshavare i fastigheten och kostnaden ingår i månadsavgiften.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Takmålning
2010	Nytt låssystem
2010 - 2012	Ombyggnation 4 nya lägenheter
2012	Iordningställande av två nya källarförråd
2012	Byte av styrsystem till värmepump och ventilation
2012	Spolning av avlopp till lägenheter och lokaler
2014	OVK, filterbyte och luftmätningar
2014	Ny fjärrvärmeventil
2016	Byte av låscylindrar till lägenheter
2016	Iordningställande av innergård
2016	Dagvatten med anslutning på innergård
2017	Spolning avlopp samtliga lägenheter
2017	OVK-åtgärder frånluft lägenheter och lokaler
2023	OVK lokaler
2024	Målning, upprustning och byte av maskinpark i tvättstuga
2024	Införskaffande av brandsläckare och kommunikativa brandvarnare i källare, tvättstuga och på resp. våningsplan, samt uppmärkning av utrymningsvägar i källare.

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Gimlä Bygg & Förvaltning	Fastighetsskötsel
Tele2 AB	Kabel-tv, bredband
Nordisk hiss	Hisservice
Terra AB	Snörenhållning
Bergslagens Mattleasing	Entrémattor
Kiwa Inspecta Sweden AB	Hissbesiktning

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av delar av undercentral
2026	Byte alt. renovering/upputsning av fastighetens entrédörrar.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	* 2020
Sparande, kr/kvm	88	-5	28	73	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 413	3 405	3 433	3 461	3 489
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 765	3 757	3 788	3 819	0
Räntekänslighet, %	5	6	7	7	0
Energikostnad, kr/kvm	192	191	200	180	0
Årsavgifter, kr/kvm	747	619	543	542	533
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	76	79	80	0
Totala intäkter, kr/kvm	788	739	621	615	0
Nettoomsättning, tkr	1 396	1 143	1 109	1 097	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-422	-204	-206	-136	-38
Soliditet, %	71	72	72	72	72

\* Fr.o.m. år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara mellan åren.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter, Totala intäkter och Nettoomsättning.

För definitioner av nyckeltal se not 1.

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader drift och underhåll.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 88 kr/m<sup>2</sup>. Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	14 347 778	0	0	14 347 778
Upplåtelseavgifter, kr	4 367 959	0	0	4 367 959
Underhållsfond, kr	905 498	0	159 008	1 064 506
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>19 621 235</b>	<b>0</b>	<b>159 008</b>	<b>19 780 243</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-3 149 044	-204 291	-159 008	-3 512 343
Årets resultat, kr	-204 291	204 291	-421 946	-421 946
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-3 353 335</b>	<b>0</b>	<b>-580 954</b>	<b>-3 934 289</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>16 267 900</b>	<b>0</b>	<b>-421 946</b>	<b>15 845 954</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 543 312 kr samt ianspråktagande skett med 384 304 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 353 335
Årets resultat, kr	-421 946
Reservation till underhållsfond, kr	-543 312
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	384 304
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-3 934 289</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-3 934 289</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	1 396 360	1 142 970
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 000	175 976
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>1 406 360</strong>	<strong>1 318 946</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-1 259 166	-949 765
Övriga externa kostnader	Not 5	-26 788	-64 628
Personalkostnader	Not 6	-57 825	-44 683
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 479	-194 479
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-1 538 258</strong>	<strong>-1 253 554</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>-131 898</strong>	<strong>65 391</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 061	-269 685
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-290 047</strong>	<strong>-269 682</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>-421 946</strong>	<strong>-204 291</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>-421 946</strong>	<strong>-204 291</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>-421 946</strong>	<strong>-204 291</strong>

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 21 263 526 21 458 004

*Summa Materiella anläggningstillgångar*

21 263 526 21 458 004

**Summa Anläggningstillgångar**

21 263 526 21 458 004

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

18 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 8 974 618 1 070 552

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 32 018 107 896

*Summa Kortfristiga fordringar*

1 006 654 1 178 448

*Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 10 -93 213

*Summa Kassa och bank*

-93 213

**Summa Omsättningstillgångar**

1 006 561 1 178 662

**Summa Tillgångar**

22 270 087 22 636 666

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	18 715 737	18 715 737
Fond för yttre underhåll	1 064 506	905 498
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>19 780 243</b>	<b>19 621 235</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 512 343	-3 149 044
Årets resultat	-421 946	-204 291
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-3 934 288</b>	<b>-3 353 335</b>

### Summa Eget kapital

**15 845 954**      **16 267 900**

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 088 421	6 075 000
Leverantörsskulder		58 058	103 663
Skatteskulder		3 890	4 621
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	13 372	5 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	260 391	179 899
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>6 424 132</b>	<b>6 368 766</b>

### Summa Skulder

**6 424 132**      **6 368 766**

### Summa Eget kapital och skulder

**22 270 087**      **22 636 666**

# KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-131 898	65 391
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	194 479	194 479
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>194 479</b>	<b>194 479</b>
Erhållen ränta	14	3
Erlagd ränta	-299 684	-264 477
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-237 090</b>	<b>-4 604</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	69 791	-80 636
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	51 568	-28 455
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>121 359</b>	<b>-109 091</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-115 730</b>	<b>-113 695</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	13 421	-50 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>13 421</b>	<b>-50 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-102 309</b>	<b>-163 695</b>
Likvida medel vid årets början	<b>1 070 613</b>	<b>1 234 308</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>968 304</b>	<b>1 070 613</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 190 760	992 316
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	16 344	9 244
	Hyror lokaler	175 968	197 053
	Övriga primära intäkter	14 488	14 357
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 397 560</b>	<b>1 212 970</b>
	Hysesbortfall	-1 200	-70 000
	<i>Summa</i>	<b>-1 200</b>	<b>-70 000</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 396 360</b>	<b>1 142 970</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	10 000	135 101
	Elstöd	0	40 875
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>10 000</b>	<b>175 976</b>

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-92 173	-101 702
	Snö och halk-bekämpning	-3 228	-5 944
	Reparationer	-96 945	-58 778
	Planerat underhåll	-384 304	0
	Försäkringsskador	-35 325	-161 250
	EI	-94 930	-145 111
	Uppvärmning	-177 970	-132 558
	Vatten	-69 235	-62 435
	Sophämtning	-34 128	-41 130
	Fastighetsförsäkring	-94 388	-76 661
	Kabel-TV och bredband	-80 840	-70 046
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-45 688	-46 355
	Förvaltningsavtalskostnader	-50 012	-47 794
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 259 166</b>	<b>-949 765</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 518	-1 404
	Administrationskostnader	-2 542	-6 835
	Extern revision	-17 500	-15 951
	Konsultkostnader	0	-37 500
	Föreningsverksamhet	-732	-540
	Övriga förvaltningskostnader	-4 496	-2 398
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-26 788</b>	<b>-64 628</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-44 000	-24 000
	Övriga arvoden	0	-10 000
	Sociala avgifter	-13 825	-10 683
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-57 825</b>	<b>-44 683</b>

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 285 818	19 285 818
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 338 194	4 338 194
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 624 012</b>	<b>23 624 012</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 166 008	-1 971 529
	Årets avskrivningar	-194 479	-194 479
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 360 486</b>	<b>-2 166 008</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 263 526</b>	<b>21 458 004</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 157 000	1 157 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	240 000	240 000
	<b>Summa</b>	<b>27 997 000</b>	<b>27 997 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 800 000	14 800 000
	Varav i eget förvar	-5 310 000	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>9 490 000</b>	<b>14 800 000</b>
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	968 397	1 070 400
	Övriga fordringar	6 221	152
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>974 618</b>	<b>1 070 552</b>
	Övriga fordringar för 2024 avser Skattekonto samt upplupen amortering som betalades 2024-12-31.		
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 018	107 896
	<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>32 018</b>	<b>107 896</b>
Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Företagskonto SEB	-93	213
	<b>Summa Kassa och bank</b>	<b>-93</b>	<b>213</b>

Not 11	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Länsförsäkringar Hypotek	3,34%	2025-02-28	3 666 940	36 764
	Länsförsäkringar Hypotek	3,34%	2025-02-28	1 212 095	12 124
	Länsförsäkringar Hypotek	3,34%	2025-02-28	1 209 386	12 096
				<b>6 088 421</b>	<b>60 984</b>
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			6 088 421	
	Kortfristig del			6 088 421	
Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Momsskuld		13 372	5 583	
	<i>Summa Övriga skulder</i>		<b>13 372</b>	<b>5 583</b>	
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter		113 810	94 350	
	Upplupna räntekostnader		0	9 623	
	Övriga upplupna kostnader		146 581	75 926	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		<b>260 391</b>	<b>179 899</b>	

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset, org.nr. 769617-6119

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

## Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt medge reservering för underhåll av föreningens fastighet enligt upprättad underhållsplan. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Vildsvinspalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**STEFAN NILSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 17:49:38



**DAVID HULTMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 10:34:06



**STAFFAN LUNDBORG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 09:29:15



**ANTON HOLM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 16:35:09



**EMMA SKOOG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 14:21:35



**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 05:33:33



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Vildsvinspalatset signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 05:34:42

