



Välkommen till årsredovisningen för BF Västerbo u p a

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen 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 bostadsföreningen 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 bostadsförening 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 bostadsföreningens 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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1929-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1929-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lund Lergraven 1	1929	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 27 bostäder om totalt 2 774 kvm. Byggnadernas totalyta är 2774 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Hugo Mansfeld	Ordförande
Per Andreasson	Styrelseledamot
Lars Wetterberg	Styrelseledamot
Thomas Hertz	Styrelseledamot
Helena Strevens	Styrelsesuppleant

Valberedning

Christina Wetterberg
Veronica Keller

Firmateckning

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

Revisorer

Fredrik Larsson	Internrevisor
Maria Fräger	Internrevisor
Mija Ivarsson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

3 föreningsmöten har hållits under verksamhetsåret: 2024-06-16, 2024-11-17 samt 2024-12-08 (budgetmöte).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Takbyte på östra huset
Nytt torkskåp installerat
Nytt brandlarm installerat
Omläggning parkeringsplats
Lagning av fönster
Lagning puts grindstolpar/föreningshus
Lagat grind efter stormskador
- 2023** ● Innerfönster tvättstuga och pannrum
Stormskador på tak åtgärdade
Luftavfuktare tvättstuga
Tätning och justering fönster i lägenheter
- 2022** ● Arbete optimering elkonsumtion
Slukhål i marken åtgärdat
- 2021** ● Installation av fiber för bredband och upphandling av gemensamt internetavtal. - Klart mars 21
Sammanslagning av 3 till 2 elcentraler
Tvättning och målning av husgavlar mot Papegojevägen.
Underhåll och målning av dörrar, trädekorationer runt takfönster och gavlar samt vindskivor.
Målning av fönster.
- 2020** ● Underhåll och målning av tvätt ställning samt matt ställning trädgård
Underhåll samt målning av samtliga ytterdörrar till trappor A-E
Underhåll samt målning av samtliga ytterdörrar till lägenheterna.
Nya gungor samt underhåll lekplats
Genomfört upphandling samt given möjlighet för samtliga hushåll att inköpa ytterdörrar till sin bostad.
- 2018** ● Byte av takplåtar på grund av läckage
Byte av två dagvattenbrunnar

- 2017** ● Inspektion och underhåll av takdekorationer
Filmning och dokumentation av dagvattenavlopp
Installation av postboxar
Installation av automatiskt brandlarm
Utbyte av markbrunn

- 2016** ● Renovering skorstenar

- 2011-2012** ● Relining av samtliga lägenheters avlopp

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Brandskydd	Sector Alarm
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Försäkring	Länsförsäkringar
Internetleverantör	Ownit
Kabel-TV	Tele2
Lokalvård	SDB Städtjänst
Teknisk förvaltning	Klågerups Mark & Fastighetsservice AB
Vatten	VA Syd
Värme & El	Kraftringen
Lokalvård	Ks Städ

Övrig verksamhetsinformation

En ny underhållsplan kommer att tas fram under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sensommaren byttes taket på östra huset på grund av läckage på flera punkter. I samband med detta monterades taksäkerhetsanordningar enligt modern standard. Under året har ett modernt brandlarm installerats i allmänna utrymmen. Detta bygger på grannsamverkan istället för uppkoppling till larmcentral, dvs medlemmar kan få brandlarm via en app och då agera snabbare än en larmcentral kan göra

Ekonomi

Vi justerade mycket riktigt årsavgiften med 6% 24-01-01, men bara med 4 % 24-07-01.

Förändringar i avtal

Ks städ är ny leverantör av lokalvård.

Sector Alarm har avslutats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 37 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 770 023	1 658 598	1 573 292	1 503 303
Resultat efter fin. poster	-2 100 339	343 800	286 984	-2 213 735
Soliditet (%)	0	41	32	23
Yttre fond	1 816 926	1 307 006	797 086	2 848 413
Taxeringsvärde	60 000 000	60 000 000	60 000 000	42 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	613	570	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	94,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 209	558	629	698
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 212	560	629	698
Sparande per kvm totalyta, kr	147	167	152	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	23	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	154	146	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	23	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	191	192	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	2,85	-	-
Räntekänslighet (%)	1,97	0,98	-	-

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 mycket stora investeringar har gjort att årets resultat har blivit negativt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	25 025	-	-	25 025
Fond, yttre underhåll	1 307 006	-	509 920	1 816 926
Kapitaltillskott	600 000	-	-	600 000
Balanserat resultat	-970 445	343 800	-509 920	-1 136 565
Årets resultat	343 800	-343 800	-2 100 339	-2 100 339
Eget kapital	1 305 387	0	-2 100 339	-794 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-626 645
Årets resultat	-2 100 339
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-509 920
Totalt	-3 236 903

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 816 926
Balanseras i ny räkning	-1 419 977

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	1 770 023	1 658 598
Övriga rörelseintäkter	3	1 400	18 021
Summa rörelseintäkter		1 771 423	1 676 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 565 268	-1 075 443
Övriga externa kostnader	9	-91 639	-63 717
Personalkostnader	10	-45 567	-48 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 532	-109 007
Summa rörelsekostnader		-3 807 006	-1 296 821
RÖRELSERESULTAT		-2 035 583	379 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 413	11 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-79 169	-47 073
Summa finansiella poster		-64 756	-35 997
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 100 339	343 800
ÅRETS RESULTAT		-2 100 339	343 800

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 124 646	2 229 178
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 124 646	2 229 178
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 124 646	2 229 178
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 013	-7 387
Övriga fordringar	14	819 573	952 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 747	0
Summa kortfristiga fordringar		894 333	944 774
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		894 333	944 774
SUMMA TILLGÅNGAR		3 018 979	3 173 952

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		625 025	625 025
Fond för yttre underhåll		1 816 926	1 307 006
Summa bundet eget kapital		2 441 951	1 932 031
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 136 565	-970 445
Årets resultat		-2 100 339	343 800
Summa fritt eget kapital		-3 236 903	-626 645
SUMMA EGET KAPITAL		-794 952	1 305 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 000 000	1 361 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	1 361 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 361 000	192 000
Leverantörsskulder		76 842	75 848
Skatteskulder		4 557	3 589
Övriga kortfristiga skulder		20 093	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	351 440	236 131
Summa kortfristiga skulder		1 813 932	507 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 018 979	3 173 952

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 035 583	379 798
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	104 532	109 007
	-1 931 051	488 804
Erhållen ränta	14 413	11 076
Erlagd ränta	-66 638	-42 238
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 983 276	457 642
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 495	5 125
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124 836	13 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 940 935	475 887
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-192 000	-192 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 808 000	-192 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-132 935	283 887
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	950 938	667 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	818 002	950 938

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Västerbo u p a har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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	2 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 1 630 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	1 626 948	1 504 788
Hysesintäkter p-plats	63 240	73 440
Intäkter kabel-TV	24 300	24 300
Bredband	54 756	54 756
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	784	0
Öres- och kronutjämning	-5	1
Summa	1 770 023	1 658 598

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 622
Övriga intäkter	1 400	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 399
Summa	1 400	18 021

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	81 234	59 588
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 875	3 750
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	7 688
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 885	32 075
Larm och bevakning	51 570	0
Städning enligt avtal	75 825	66 825
Städning utöver avtal	8 750	7 200
Sotning	1 625	0
Brandskydd	6 955	3 214
Bevakning	3 966	21 170
Gårdkostnader	1 029	0
Snöröjning/sandning	0	6 810
Serviceavtal	0	366
Förbrukningsmaterial	1 972	17 644
Summa	270 685	226 330

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	2 863
Dörrar och lås/porttele	5 393	0
VVS	0	1 144
Elinstallationer	0	10 776
Tak	13 450	0
Fasader	12 396	0
Fönster	1 519	101 216
Mark/gård/utemiljö	19 688	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 917
Summa	52 446	120 916

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	68 367	0
Tak	2 388 775	0
Summa	2 457 142	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	50 882	48 696
Uppvärmning	514 563	426 981
Vatten	70 567	55 132
Sophämtning/renhållning	56 525	52 415
Summa	692 537	583 225

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	33 962
Kabel-TV	13 456	21 452
Bredband	34 992	46 656
Fastighetsskatt	44 010	42 903
Summa	92 458	144 973

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 147	516
Revisionsarvoden extern revisor	1 998	0
Fritids och trivselkostnader	8 601	1 163
Föreningskostnader	1 738	0
Förvaltningsarvode enl avtal	55 248	53 016
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Administration	22 907	2 214
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	91 639	63 717

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 502
Revisionsarvode arvoderad	2 000	1 998
Arbetsgivaravgifter	8 567	11 154
Summa	45 567	48 654

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	79 169	47 073
Summa	79 169	47 073

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 044 654	5 044 654
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 044 654	5 044 654
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 815 476	-2 706 469
Årets avskrivning	-104 532	-109 007
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 920 008	-2 815 476
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 124 646	2 229 178
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	60 000 000	60 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 904	67 904
Utgående anskaffningsvärde	67 904	67 904
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-67 904	-67 904
Utgående avskrivning	-67 904	-67 904
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 571	1 223
Transaktionskonto	179 623	150 319
Borgo räntekonto	638 379	800 619
Summa	819 573	952 161

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 970	0
Förutbet försäkr premier	37 145	0
Förutbet kabel-TV	3 968	0
Förutbet bredband	11 664	0
Summa	57 747	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-01	4,50 %	1 361 000	1 553 000
Handelsbanken	2026-09-30	2,68 %	2 000 000	0
Summa			3 361 000	1 553 000
Varav kortfristig del			1 361 000	192 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 401 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	5 675	0
Uppl kostn el	4 670	0
Uppl kostnad Värme	60 507	0
Uppl kostn räntor	18 355	5 824
Uppl kostn vatten	5 836	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 135	0
Uppl kostnad arvoden	65 500	63 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 952	20 837
Förutbet hyror/avgifter	166 810	145 970
Summa	351 440	236 131

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 409 000	2 405 900

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 10% 2025-01-01.

Underskrifter

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

Lund

Lars Hugo Mansfeld
Ordförande

Lars Wetterberg
Styrelseledamot

Per Andreasson
Styrelseledamot

Thomas Hertz
Styrelseledamot

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

Fredrik Larsson
Internrevisor

Maria Fräger
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 09:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 15:57

DOCUMENT ID:

BJZvDNBepJe

ENVELOPE ID:

ByPPVrIpyx-BJZvDNBepJe

DOCUMENT NAME:

BF Västerbo u p a, 745000-1016 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS HERTZ tghertz@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 16:12 25.03.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.52.142
2. PER ANDREASSON andreasson.per@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 17:15 25.03.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.52.149
3. LARS DANIEL WETTERBERG lars.wetterberg@alfalaval.com	Signed Authenticated	25.03.2025 18:09 25.03.2025 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.52.150
4. Lars Hugo Mansfeld hugo_mansfeld@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 19:29 26.03.2025 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.52.141
5. MARIA MARGARETA FRÄGER frager.maria@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 19:42 26.03.2025 19:40	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.52.137
6. FREDRIK LARSSON fredrik.larsson@sparbankenskane.se	Signed Authenticated	27.03.2025 09:27 27.03.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 164.10.46.64

* 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

Vi har granskat Bostadsföreningen Västerbos (745000-1016) verksamhet för år 2024 och har funnit att räkenskaperna är förda med ordning och omsorg samt försedda med verifikationer i vederbörlig ordning.

Vi hemställer således att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för sin ekonomiska förvaltning under räkenskapsåret år 2024. Samtidigt uttalar vi vårt erkännande och tack för det arbete som styrelsen har utfört för föreningen.

Lund 2025-03-25

Fredrik Larsson

Maria Fräger



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 09:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 15:57

DOCUMENT ID:

BJmDDEHlake

ENVELOPE ID:

SJeww4Hlpyl-BJmDDEHlake

DOCUMENT NAME:

20250325162440621.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA MARGARETA FRÄGER frager.maria@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 19:45 26.03.2025 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.52.137
2. FREDRIK LARSSON fredrik.larsson@sparbankenskane.se	 Signed Authenticated	27.03.2025 09:33 27.03.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 164.10.46.64

* 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