



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Västertorg

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

<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. 7
Flerårsöversikt .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 21</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 sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ERIKSBERG 14:3	1960	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959-1961 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1961

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 6 121 kvm och 17 bostadsrättslokaler om 4 182 kvm. Byggnadernas totalyta är 10 612 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Carlström	Ordförande
Camilla Sjöström	Styrelseledamot / Sekreterare
Ludwig Eriksson	Styrelseledamot
Per Liszka Hackzell	Styrelseledamot
Anki Setterwall	Styrelseledamot
Sandor Banffy	Suppleant
Gunilla Engström	Suppleant
Pär Graversen	Suppleant
Antónia Tökés	Suppleant

## Valberedning

Sara Sparby (sammanställande)  
Martin Anstey

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas av Johan Carlström, Camilla Sjöström och Pär Graversen, två i förening.

## Revisorer

Kristian Segerstedt Revisor BOREV Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ytrenovering och ommålning av trapphus, entréer (C-huset) och soprumsdörrar  
Ny skylt "VÄSTERTORG" på Coops gavel  
Strålkastare med rörelsedetektorer på soprummen (minska klotter)  
Filmning av spillvattenrör i bottenplattan (C-huset)  
Brandskyddskontroll av restaurangen och efterföljande åtgärder  
Byte av konsoller kallvattenmätare (C-huset)  
Rengöring ventilationskanaler, bostäder A- och C-huset  
Laddstolpar: 4 nya + byte 6 gamla  
Byte av ventilationsaggregat LA 3 och 4 (kiosken)
- 2023** ● Spolning avlopp i kök och badrum, bostäder och vissa lokaler (forts början av 2024)  
Besiktning Anticimex, alla kök och badrum  
OVK verksamhetslokalerna  
Brandskyddskontroll allmänna utrymmen  
Nya garageportar
- 2022** ● Nytt torkskåp stora tvättstugan  
Brandskyddskontroll allmänna utrymmen  
Byte av sju motorvärmarruttag  
Reparation hiss A-huset  
Installation av lastbalanserare för laddboxar
- 2021** ● Tätning och omläggning av markyta från apoteket till Hemköp  
Byte av åtta motorvärmarruttag  
Brandskyddskontroll allmänna utrymmen  
Byte av två tvättmaskiner  
Renovering av hussocklar

- 2020** ● OVK-besiktning - Lokaler och bostäder  
Byte av fyra tvättmaskiner  
Byte av ballofixer i kök  
Installation av sex laddstolpar  
Rengöring av balkongräcken (C-husets trerummare)
- 2019-2020** ● Radonmätning bostäder (låga värden uppmättes)
- 2019** ● Byte avloppsrör, etapp 2 avslutades  
Byte kablage bredband, bostäder (A- och C-husen)  
Byte armaturer till LED, trappuppgångar (A- och C-husen). Portbelysning C-huset.  
Ytterbelysning B-huset. Cykelrum och källargång A-huset.  
Byte till LED i lyktstolpar  
Tätning ytskikt - Verksamhetslokaler under mark mot torget  
Målning väggar och golv i källargångar och cykelrum (A-huset)  
Omläggning av gångväg bakom Coop
- 2018-2019** ● Byte avloppsrör etapp 2, fortsättning lokaler i B- och A-husen och byte av fettavskiljare
- 2018** ● Byte avloppsrör till kommunens stam (C-huset)  
Ombyggnation elcentraler (A- och C-husen)  
Besiktning Anticimex, alla kök och badrum
- 2017-2018** ● Installation av solceller (B- och C-husen)
- 2017** ● Omläggning tak (A-, B-, och C-husen)  
OVK verksamhetslokaler
- 2016** ● Byte avloppsrör etapp 1, vissa lokaler B-huset
- 2015** ● Besiktning Anticimex, alla kök och badrum
- 2014** ● Omläggning takmatta (låga taket A-huset och en del av B-huset)  
Värmekablar takrännor (B-huset och A-husets baksida)
- 2013** ● Spolning av avloppsrör för bostäder och i C-husets källare och de flesta lokaler i B-huset  
OVK-besiktning (bostäder)  
Sanering och byte av nät i skafferiventiler (C-huset)
- 2012** ● Besiktning Anticimex, alla kök och badrum
- 2011-2012** ● Fönsterbyte C-huset, resterande fönster i bostäder A-huset inkl. trapphus samt i en lokal i A-huset
- 2011** ● Inredning och utrustning till föreningslokalen / övernattningsrummet  
Inoljning av portar och runt skyltfönster, Västertorg och Stigbergsvägen 3-11
- 2009-2010** ● Renovering av föreningslokalen / övernattningsrummet

- 2009** ● Målning plåttak (A- och B-husen)  
Målning järnsmide - Samtliga trappstaket Räckan på 2 balkonger i A-huset  
Renovering av lastkajer (B-husets baksida)  
Energibesiktning (låg energiförbrukning jämfört med motsvarande hus)  
Renovering av 18 balkongplattor i A-huset
- 2007** ● Upprustning av lekplats och rabatter  
Uppdatering kabel-TV-nätet, kabel-TV, telefoni, bredband  
Byte av reglercentral för värme och varmvatten
- 2006** ● Målning av källarfönster och fönstergaller  
Renovering och målning av fasader (A-, och B-husets baksidor)
- 2004** ● Fönsterbyte, bostäder (f.d. pivåfönster) A-hus och i en lokal B-hus (baksida Coop)  
Renovering av garageportar  
Renovering av hussocklar
- 2003-2004** ● Uppsättning av lyktstolpar
- 2003** ● Radonmätning (låga mätvärden)  
Bredbandsinstallation, eget fastighetsnät
- 2002-2003** ● Byte av utrustning i tvättstugorna
- 2001** ● Sanering PCB, fog mellan glasplattor på vägg (Coop)
- 1999** ● Elstambyte
- 1995** ● Ventilationsbyte av aggregat och kanaler för verksamhetslokaler
- 1994** ● Rörstambyte (avloppsrör i lokalerna ej utbytta)  
Byte till säkerhetsdörrar för bostäder och verksamhetslokaler (dörrar utan automatik)
- 1990** ● Fönsterbyte av de stora fönsterpartierna (A-huset)  
Renovering av balkongplattor och byte av räckan (C-huset)  
Omputsning fasader

#### Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av B-husets skärmtak, inkl färdigställande av relining stuprör  
Uppgradera nödtelefon i hissen (A-huset)  
Ytrenovering och ommålning av källarutrymmen och tvättstugor (C-huset)  
Ytrenovering och ommålning av entréer, trapphus, hiss, och källarutrymmen (A-huset)  
Översyn och reparation av samtliga brandspjäll
- 2025-2027** ● Upprustning av yttre miljö på Västertorg
- 2025-2030** ● Underhåll eller byte av ventilationsaggregat LA 1, 2, 5, 6 och 7

### Avtal med leverantörer

Avläsning elmätare	Infometric
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
El-avtal	Upplands Energi
Fastighetsskötsel	HSB Boservice
Internetleverantör	Bahnhof
Kabel-TV	Tele2
Lokalvård (fr om 3 mars)	Städgruppen i Uppsala AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Parkeringsövervakning	Parkia
Service för brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Service hiss	Otis AB
Service solceller	Solkompaniet
Service tvättstugor	Upplands Tvätt- och Kylservice AB
Lås och nycklar, dörrstängare m.m.	Certego
Digitalt bokningssystem	Boka Tvättid

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Organisationen ger styrelsen rådgivning i juridiska ärenden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Eftersom vi vill fortsätta att ha en låg skuldsättningskvot höjdes årsavgiften med 5 procent den 1 januari, 2025. Den tidigare avgiftshöjningen 2023 gav ingen reell intäktsökning då inflationen mellan 2022 och 2024 var 12 procent, och vi behöver hålla jämna steg med omvärlden.

Ett lån på 1,2 miljoner SEK omsattes den 1 juni på 2 år med räntesatsen 3,90%

Ett lån på 1,8 miljoner SEK omsattes den 1 aug på 1 år med räntesatsen 3,73%

Lånen amorteras enligt plan.

Taxebundna kostnader ökar kontinuerligt.

#### Förändringar i avtal

Ny fastighetsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar med startdatum 18 april, 2025. Den nya försäkringen har något större försäkringsskydd än den tidigare, till betydande lägre kostnad. Den nya försäkringen täcker alla boendemedlemmars s.k. bostadsrättstillägg, vilket innebär att ingen boendemedlem längre behöver ha detta tillägg i sin privata hemförsäkring. Information om detta gick ut i början på mars i år.

#### Övriga uppgifter

Övriga väsentliga händelser under 2024:

Installation av digitalt bokningssystem för tvättstugorna och gästlägenheten

Relining av stuprör i B-huset har påbörjats

Trädbeskrning har utförts

Låscylindrar i källaren på Stigbergsvägen 3 byttes

Förnyad och uppdaterad BRF-webbsida från 1 januari (SBC:s portal)

Införande av halvårsrapporter med information till alla medlemmar

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 777 030	7 049 371	6 867 734	6 818 770
Resultat efter fin. poster	493 876	937 864	2 143 143	761 871
Soliditet (%)	42	40	38	31
Yttre fond	586 224	806 777	369 600	739 200
Taxeringsvärde	164 200 000	164 200 000	164 200 000	123 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	711	656	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	96,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 405	1 437	1 515	1 719
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 365	1 395	1 494	1 695
Sparande per kvm totalyta, kr	239	212	264	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	33	28	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	126	121	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	26	28	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	185	177	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	1,57	-	-
Räntekänslighet (%)	1,98	2,19	-	-

**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 el (totalt 265 905 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 230 000	-	-	1 230 000
Upplåtelseavgifter	298 842	-	-	298 842
Fond, yttre underhåll	806 777	-713 153	492 600	586 224
Uppskrivningsfond	8 347 089	-	-	8 347 089
Balanserat resultat	311 822	1 651 017	-492 600	1 470 239
Årets resultat	937 864	-937 864	493 876	493 876
<b>Eget kapital</b>	<b>11 932 395</b>	<b>0</b>	<b>493 876</b>	<b>12 426 271</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 962 839
Årets resultat	493 876
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-492 600
<b>Totalt</b>	<b>1 964 115</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	586 224
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 550 339</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 777 030	7 049 371
Övriga rörelseintäkter	3	48 900	-20 376
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 825 931</b>	<b>7 028 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 889 963	-4 846 377
Övriga externa kostnader	9	-405 475	-267 022
Personalkostnader	10	-203 172	-170 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 168	-602 431
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 027 778</b>	<b>-5 886 519</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>798 153</b>	<b>1 142 476</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		64 853	35 560
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-369 130	-240 171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-304 277</b>	<b>-204 611</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>493 876</b>	<b>937 864</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>493 876</b>	<b>937 864</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17, 19	23 281 748	23 804 004
Maskiner och inventarier	13	24 748	31 660
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 306 496</b>	<b>23 835 664</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 309 996</b>	<b>23 839 164</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		314 930	151 534
Övriga fordringar	15	4 541 534	4 033 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	186 761	12 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 043 225</b>	<b>4 197 866</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 058 596	1 503 400
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 058 596</b>	<b>1 503 400</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 101 821</b>	<b>5 701 266</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 411 817</b>	<b>29 540 430</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 528 842	1 528 842
Uppskrivningsfond		8 347 089	8 347 089
Fond för yttre underhåll		586 224	806 777
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 462 155</b>	<b>10 682 708</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 470 239	311 822
Årets resultat		493 876	937 864
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 964 115</b>	<b>1 249 686</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 426 271</b>	<b>11 932 395</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	8 682 243	11 583 733
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 682 243</b>	<b>11 583 733</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	5 797 960	3 218 334
Leverantörsskulder		577 654	1 051 084
Skatteskulder		114 101	241 498
Övriga kortfristiga skulder		22 980	121 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 790 609	1 391 827
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 303 303</b>	<b>6 024 302</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 411 817</b>	<b>29 540 430</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>798 153</b>	<b>1 142 476</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	529 168	602 431
	<b>1 327 321</b>	<b>1 744 907</b>
Erhållen ränta	77 520	22 893
Erlagd ränta	-367 920	-222 514
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 036 921</b>	<b>1 545 286</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-345 447	64 065
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-301 834	1 019 815
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>389 639</b>	<b>2 629 165</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-321 864	-1 052 530
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-321 864</b>	<b>-1 052 530</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>67 775</b>	<b>1 576 635</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 313 406</b>	<b>3 736 770</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 381 181</b>	<b>5 313 406</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Västertorg 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.

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, el, 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 - 6,6 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 406 920	3 133 266
Årsavgifter lokaler	243 059	223 541
Årsavgifter lokaler, moms	3 422 132	3 147 141
Hysesintäkter garage	88 530	80 701
Hysesintäkter p-plats	151 500	109 324
Hysesintäkter förråd	8 160	8 160
El, moms	265 905	250 917
Elintäkter rörliga	0	9 734
Elintäkter laddstolpe	2 750	15 000
Elintäkter laddstolpe moms	20 909	19 078
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	360
Övernattnings-/gästlägenhet	5 000	6 200
Påminnelseavgift	1 800	960
Dröjsmålsränta	1 233	1 804
Pantsättningsavgift	7 401	5 250
Överlåtelseavgift	14 210	6 565
Administrativ avgift, moms	343	0
Administrativ avgift	1 666	0
Andrahandsuthyrning	1 000	842
Vidarefakturerade kostnader	3 932	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	130 588	30 528
Öres- och kronutjämning	-7	-0
<b>Summa</b>	<b>7 777 030</b>	<b>7 049 371</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	0	2 800
Övriga intäkter	3 153	-23 176
Försäkringsersättning	45 747	0
<b>Summa</b>	<b>48 900</b>	<b>-20 376</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	323 961	241 159
Fastighetsskötsel utöver avtal	126 364	12 265
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 771	51 859
Larm och bevakning	4 103	0
Städning enligt avtal	174 514	106 319
Städning utöver avtal	7 395	27 174
Besiktningar	3 198	0
Hissbesiktning	1 326	1 256
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	31 711
Brandskydd	24 608	3 643
Gårdkostnader	18 568	10 519
Gemensamma utrymmen	2 196	0
Sophantering	0	9 413
Snöröjning/sandning	-59 300	88 149
Serviceavtal	86 906	55 577
Förbrukningsmaterial	16 698	23 084
<b>Summa</b>	<b>747 308</b>	<b>662 127</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	13 557
Bostadsrättslägenheter	7 468	0
Tvättstuga	7 335	4 472
Sophantering/återvinning	0	14 757
Dörrar och lås/porttele	9 649	21 247
VVS	65 437	197 938
Ventilation	15 513	50 009
Elinstallationer	13 286	43 026
Hissar	1 098	5 297
Mark/gård/utemiljö	0	11 628
Garage/parkering	6 714	0
Skador/klotter/skadegörelse	47 899	5 103
<b>Summa</b>	<b>174 399</b>	<b>367 033</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	598 001	0
VVS	240 629	0
Ventilation	588 589	0
Elinstallationer	11 011	0
Tak	-5 700	56 864
Mark/gård/utemiljö	0	12 321
Garage/parkering	85 176	643 969
<b>Summa</b>	<b>1 517 706</b>	<b>713 153</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	455 432	346 896
Uppvärmning	1 699 361	1 339 377
Vatten	324 862	279 264
Sophämtning/renhållning	173 535	182 948
Grovsopor	5 444	7 827
<b>Summa</b>	<b>2 658 634</b>	<b>2 156 312</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	203 468	250 441
Självrisk	0	71 500
Kabel-TV	87 804	112 847
Bredband	69 504	85 023
Fastighetsskatt	431 140	427 942
<b>Summa</b>	<b>791 915</b>	<b>947 753</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 744	2 875
Tele- och datakommunikation	19 040	17 488
Juridiska åtgärder	67 184	0
Inkassokostnader	2 506	1 835
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	16 000	16 000
Styrelseomkostnader	5 875	0
Fritids och trivselkostnader	5 298	5 178
Föreningskostnader	3 298	3 082
Förvaltningsarvode enl avtal	114 153	109 507
Överlåtelsekostnad	19 220	9 190
Pantsättningskostnad	11 680	8 574
Korttidsinventarier	0	7 570
Administration	15 666	14 839
Konsultkostnader	120 381	63 253
Vidarefakturerade kostnader	431	0
Bostadsrätterna Sverige	0	7 630
<b>Summa</b>	<b>405 475</b>	<b>267 022</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	160 000	160 000
Boka om till 6421	0	-16 000
Bilersättning skattefri	0	1 523
Arbetsgivaravgifter	43 172	25 167
<b>Summa</b>	<b>203 172</b>	<b>170 690</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	369 130	240 284
Dröjsmålsränta	0	192
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-318
Övriga räntekostnader	0	13
<b>Summa</b>	<b>369 130</b>	<b>240 171</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	40 489 352	40 489 352
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>40 489 352</b>	<b>40 489 352</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-16 685 348	-16 084 644
Årets avskrivning	-522 256	-600 703
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 207 603</b>	<b>-16 685 348</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 281 748</b>	<b>23 804 004</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 632 000</i>	<i>4 632 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	91 200 000	91 200 000
Taxeringsvärde mark	73 000 000	73 000 000
<b>Summa</b>	<b>164 200 000</b>	<b>164 200 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	84 564	84 564
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>84 564</b>	<b>84 564</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-52 904	-51 176
Avskrivningar	-6 912	-1 728
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-59 816</b>	<b>-52 904</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 748</b>	<b>31 660</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	202 671	197 647
Momsavräkning	16 278	16 278
Övriga kortfristiga fordringar	0	9 734
Transaktionskonto	3 252 285	2 741 832
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
<b>Summa</b>	<b>4 541 534</b>	<b>4 033 665</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 280	0
Förutbet kabel-TV	29 411	0
Förutbet bredband	18 702	0
Upplupna intäkter	30 866	0
Upplupna ränteintäkter	0	12 667
<b>Summa</b>	<b>101 259</b>	<b>12 667</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	0,91 %	2 064 480	2 108 640
Handelsbanken	2027-09-01	1,25 %	1 342 500	1 372 500
Handelsbanken	2028-09-30	4,63 %	1 760 000	1 800 000
Handelsbanken	2025-07-30	3,73 %	1 770 000	1 810 000
Handelsbanken	2026-06-01	3,90 %	1 145 854	1 171 602
Handelsbanken	2025-12-01	0,90 %	2 162 000	2 209 000
Handelsbanken	2025-10-30	1,04 %	1 686 360	1 722 240
Handelsbanken	2027-06-30	3,75 %	1 275 000	1 305 000
Handelsbanken	2028-09-30	4,63 %	1 274 009	1 303 085
<b>Summa</b>			<b>14 480 203</b>	<b>14 802 067</b>
Varav kortfristig del			5 797 960	3 218 334

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 967 803 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
Upplupna kostnader	8 559	23 604
Uppl kostn el	45 066	0
Uppl kostnad Värme	205 597	0
Uppl kostn räntor	36 891	35 681
Uppl kostnad Sophämtning	2 130	0
Uppl kostnad arvoden	160 000	160 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	50 272	50 272
Förutbet hyror/avgifter	1 282 094	1 122 270
<b>Summa</b>	<b>1 790 609</b>	<b>1 391 827</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 662 000	23 662 000

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Städgruppen i Uppsala AB är ny leverantör för lokalvård fr o m den 3 mars 2025.

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Anki Setterwall  
Styrelseledamot

---

Camilla Sjöström  
Styrelseledamot / Sekreterare

---

Johan Carlström  
Ordförande

---

Ludwig Eriksson  
Styrelseledamot

---

Per Liszka Hackzell  
Styrelseledamot

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

---

Kristian Segerstedt  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 09:58

SENT BY OWNER:

Niklas Johnson · 06.05.2025 08:35

DOCUMENT ID:

HJeKopmwxll

ENVELOPE ID:

HJYsaXvleg-HJeKopmwxll

DOCUMENT NAME:

hemma.sbc.se\_shared\_rapporter\_arsredovisningPopup.php\_clientId=2597&annualDate=2024-12-31.pdf

23 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Gustaf Carlström hej.johan.c@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 08:43 06.05.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.248.12
2. Camilla Johanna Sjöström camjohsjo@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 08:45 06.05.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.167.174
3. LUDWIG ERIKSSON ludwig.eriksson@hotmail.se	Signed Authenticated	06.05.2025 08:47 06.05.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.174.254
4. Barbro Anne-Kristine Setterwall anki.setterwall@telia.com	Signed Authenticated	06.05.2025 08:48 06.05.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.1
5. PER LISZKA HACKZELL per.hackzell@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 09:53 06.05.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.244.208
6. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	Signed Authenticated	06.05.2025 09:58 06.05.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.18

\* 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 Västertorg, org.nr 717600-3130

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västertorg för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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*. 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30/4 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västertorg för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Kristian Segerstedt  
*Revisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 07:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.04.2025 16:35

DOCUMENT ID:

Hk71LXylyxl

ENVELOPE ID:

S1J17Jxkeg-Hk71LXylyxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Västertorg.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	Signed Authenticated	22.04.2025 07:55 22.04.2025 07:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.18

\* 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