



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västergötland 22

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-08 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
Västergötland 22	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1957

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 186 kvm och 4 lokaler om 341 kvm. Byggnadernas totalyta är 1527 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Ryderholm	Ordförande
Johan Ellman	Styrelseledamot
Johan Hemlin	Styrelseledamot
Magnus Rothman	Styrelseledamot
Mattias Litström	Styrelseledamot
Victoria Fransson	Styrelseledamot

Valberedning

Maja Inde

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

David Walman Revisor Råvisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|--|
| 1992 | ● | Nyinstallation hiss |
| 1995 | ● | Rörstambyte
Elstambyte |
| 1997 | ● | Omläggning av tak
Renovering av balkonger |
| 2002 | ● | Omputsning av fasad |
| 2003 | ● | Ombyggnation av soprum |
| 2004 | ● | Byte av trasigt avloppsrör |
| 2006 | ● | Byte av alla rör under källare - Vid inspektion 2009 upptäcktes att alla rör inte är bytta. |
| 2009 | ● | Installation av fjärrvärme
Uppfräschning av pannrum - I samband med byte till fjärrvärme.
Anslutning till Stokabs fibernät
Ombyggnad/utökning av affärslokaler |
| 2010-2011 | ● | Renovering av gesimsrännor och kungsbalkonger (gatsida)
Omputsning av fasad och fönstermålning (gatusida) |
| 2012 | ● | Sotning av nio eldstäder i fastigheten
Fläktbuller,åtgärder & mätning
Sanering soprum
Takreparationer
Renovering röklucka och övriga brandskyddåtgärder
Renovering av takterass |
| 2013 | ● | Byte av trycksättningspump för tappvatten |

- 2013-2015** ● Förbättring av husets ventilation
- 2014** ● Målning/underhåll fönster (gårdssida) - Omfattande arbete som innebar byte av bågar och karmar
- 2015-2016** ● Nytt tätskikt på gården
- 2016** ● Åtgärder expansionskärl
Ytskiktsrenovering i lokal efter vattenläckage
Felsökning och reparation av fjärrvärmecentral
Takreparation, ovanför vind
- 2017** ● Spolning stammar - Genomfördes jan-feb 2017
Byte av tvättutrustning
- 2018** ● Ventilationsåtgärder innergården
Renovering / isättande av energiglas / Målning / tätning av fönster & balkongdörrar
- 2019** ● Brytskydd vindsdörr
Besiktning av utförd fönster- och balkongdörrsrenovering samt åtgärder.
Installation av Intelligy
Ny energideklaration upprättad
Grovstädning av förrådsutrymmen
Besiktning av hiss
- 2020** ● Ventilation Undercentral - Montage av fläktar i undercentralen och entrén.
- 2021** ● Eldragningar vind - Bla el-uttag på takterass. Genomgång el vind.
Fasadåtgärder - Lagning av nedfallen puts.
- 2022** ● Brandskyddsåtgärder
Takåtgärder
- 2023** ● Installation av LED belysning i allmänna utrymmen och vind
Provtryckning rökkanaler/eldstäder
Obligatorisk ventilationskontroll
Byte trälist dörr - innergårdsdörr
Brandskyddskontroll rökkanaler/eldstäder

Planerade underhåll

- 2025** ● Åtgärder fasader
● Åtgärder balkonger
● Åtgärder tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Elleivo
Internet TV	Tele2

Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Stockholm Vatten och avfall	Sophämtning
Teknisk förvaltning	AB Energibevakning
XLNT	Städning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Avtalet med mattleasningsföretaget sades upp i slutet av 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 879 505	1 792 672	1 688 788	1 608 893
Resultat efter fin. poster	-256 513	136 333	123 741	204 570
Soliditet (%)	64	65	62	58
Yttre fond	1 290 967	1 095 967	900 967	705 967
Taxeringsvärde	65 000 000	65 000 000	65 000 000	46 221 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	506	506	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	31,9	33,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 228	3 228	3 745	4 589
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 507	2 507	2 909	3 477
Sparande per kvm totalyta, kr	151	386	356	436
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	38	48	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	277	220	216	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	49	39	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	351	308	302	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,06	4,91	-	-
Räntekänslighet (%)	6,37	6,37	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi har gjort renoveringar av huset som gjort att vi använt mer än beräknat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 402 761	-	-	6 402 761
Upplåtelseavgifter	3 542 000	-	-	3 542 000
Fond, yttre underhåll	1 095 967	-	195 000	1 290 967
Balanserat resultat	-3 168 385	136 333	-195 000	-3 227 052
Årets resultat	136 333	-136 333	-256 513	-256 513
Eget kapital	8 008 676	0	-256 513	7 752 163

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 032 052
Årets resultat	-256 513
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 000
Totalt	-3 483 565
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	141 495
Balanseras i ny räkning	-3 342 070

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	1 879 505	1 847 522
Övriga rörelseintäkter	3	0	-54 850
Summa rörelseintäkter		1 879 505	1 792 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 420 180	-914 592
Övriga externa kostnader	9	-151 708	-171 516
Personalkostnader	10	-68 990	-63 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-325 512	-325 512
Summa rörelsekostnader		-1 966 390	-1 475 093
RÖRELSERESULTAT		-86 884	317 579
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 185	21 689
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-193 814	-202 934
Summa finansiella poster		-169 629	-181 246
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-256 513	136 333
ÅRETS RESULTAT		-256 513	136 333

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	10 479 885	10 805 397
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 479 885	10 805 397
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 479 885	10 805 397
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 338	102 289
Övriga fordringar	14	1 669 458	1 444 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	7 989	0
Summa kortfristiga fordringar		1 679 785	1 546 292
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 415	1 336
Summa kassa och bank		1 415	1 336
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 681 200	1 547 628
SUMMA TILLGÅNGAR		12 161 085	12 353 025

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 944 761	9 944 761
Fond för yttre underhåll		1 290 967	1 095 967
Summa bundet eget kapital		11 235 728	11 040 728
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 227 052	-3 168 385
Årets resultat		-256 513	136 333
Summa fritt eget kapital		-3 483 565	-3 032 052
SUMMA EGET KAPITAL		7 752 163	8 008 676
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 828 000	3 828 000
Övriga långfristiga skulder		166 801	166 801
Summa långfristiga skulder		3 994 801	3 994 801
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		73 407	62 592
Skatteskulder		10 695	27 486
Övriga kortfristiga skulder		88 338	95 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	241 681	163 846
Summa kortfristiga skulder		414 121	349 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 161 085	12 353 025

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-86 884	317 579
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	325 512	325 512
	238 628	643 091
Erhållen ränta	24 185	21 689
Erlagd ränta	-195 150	-201 458
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 663	463 321
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	58 709	-79 001
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	65 909	-22 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 281	361 652
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-614 000
Depositioner	0	166 801
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-447 199
ÅRETS KASSAFLÖDE	192 281	-85 547
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 324 646	1 410 193
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 516 927	1 324 646

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västergötland 22 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, 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 - 5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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	600 480	600 480
Hysesintäkter lokaler	0	-3 752
Hysesintäkter lokaler, moms	1 145 883	1 133 302
Hysesintäkter förråd, moms	30 000	30 000
Deb. fastighetsskatt, moms	55 908	57 038
Dröjsmålsränta	89	623
Pantsättningsavgift	4 822	4 200
Överlåtelseavgift	8 478	5 252
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	28 486	20 382
Övriga fakturerade kostnader moms	196	0
Vidarefakturerade kostnader	4 433	0
Öres- och kronutjämning	-5	-3
Summa	1 879 505	1 847 522

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-54 850
Summa	0	-54 850

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	53 566	58 341
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 209	0
Städning enligt avtal	21 778	15 408
Sotning	1 044	0
Hissbesiktning	2 326	7 194
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	16 859
Serviceavtal	0	3 346
Mattvätt/Hyrmattor	4 246	3 883
Förbrukningsmaterial	208	1 813
Summa	87 377	106 844

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	19 546
Hyreslokaler	46 362	0
Tvättstuga	9 609	12 929
Trapphus/port/entr	0	5 566
Dörrar och lås/porttele	11 383	333
VVS	157 369	0
Ventilation	73 564	2 017
Elinstallationer	16 959	3 918
Hissar	3 428	13 767
Vattenskada	88 960	0
Summa	407 634	58 076

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	86 825
Balkonger/altaner	141 494	0
Summa	141 494	86 825

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	56 519	58 282
Uppvärmning	422 468	336 280
Vatten	56 869	75 093
Sophämtning/renhållning	42 706	28 983
Summa	578 561	498 637

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 088	35 974
Kabel-TV	6 719	8 589
Bredband	5 667	0
Fastighetsskatt	151 640	150 492
Korr. fastighetsskatt	0	-30 847
Summa	205 114	164 208

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	9 375	8 967
Styrelseomkostnader	4 456	0
Föreningskostnader	6 729	2 192
Förvaltningsarvode enl avtal	80 090	87 702
Överlåtelsekostnad	11 949	11 028
Pantsättningskostnad	13 760	7 092
Administration	5 276	7 454
Konsultkostnader	19 871	41 228
Tidningar och facklitteratur	202	682
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	151 708	171 516

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 490	15 174
Summa	68 990	63 474

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	193 643	202 920
Dröjsmålsränta	25	14
Kostnadsränta skatter och avgifter	146	0
Summa	193 814	202 934

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 798 375	19 798 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 798 375	19 798 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 992 977	-8 667 465
Årets avskrivning	-325 512	-325 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 318 489	-8 992 977
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 479 885	10 805 397
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 918 152</i>	<i>3 918 152</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	43 200 000	43 200 000
Summa	65 000 000	65 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	287 334	287 334
Utgående anskaffningsvärde	287 334	287 334
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-287 334	-287 334
Utgående avskrivning	-287 334	-287 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	128 691	85 046
Momsavräkning	25 255	35 647
Transaktionskonto	197 209	181 646
Borgo räntekonto	1 318 303	1 141 663
Summa	1 669 458	1 444 003

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 649	0
Förutbet kabel-TV	2 340	0
Summa	7 989	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank		3,81 %	1 914 000	1 914 000
Swedbank		3,79 %	1 914 000	1 914 000
Summa			3 828 000	3 828 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 828 000 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
Upplupna kostnader	240	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	600	0
Uppl kostn el	4 784	0
Uppl kostnad Värme	51 323	0
Uppl kostn räntor	7 312	8 648
Uppl kostn vatten	14 785	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 540	0
Förutbet hyror/avgifter	156 097	155 198
Summa	241 681	163 846

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 100 000	14 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Ryderholm
Ordförande

Johan Ellman
Styrelseledamot

Johan Hemlin
Styrelseledamot

Magnus Rothman
Styrelseledamot

Mattias Litström
Styrelseledamot

Victoria Fransson
Styrelseledamot

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

Revisor
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2025 11:17

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 09.05.2025 15:57

DOCUMENT ID:
rkF3Ktilel

ENVELOPE ID:
BkuhFtoxle-rkF3Ktilel

DOCUMENT NAME:
Brf Västergötland 22, 716422-1611 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN HEMLIN johanhemlin@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 16:23 09.05.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.52.199
2. DANIEL RYDERHOLM daniel.ryderholm@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 17:55 09.05.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.168
3. MAGNUS JOHAN ANDERS ROTHMAN magnusrothman1@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 21:44 09.05.2025 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.126.252
4. VICTORIA FRANSSON victoria.fransson@ga.ntig.se	Signed Authenticated	10.05.2025 07:34 09.05.2025 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.64
5. JOHAN CHRISTER ELLMAN johan@ellman.nu	Signed Authenticated	11.05.2025 09:26 11.05.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
6. MATTIAS LITSTRÖM mattias.litstrom@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 10:38 10.05.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.173.53
7. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	11.05.2025 11:17 11.05.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

* 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 Västergötland 22
716422-1611**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västergötland 22 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västergötland 22 för år 2024.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 11:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 15:57

DOCUMENT ID:

ByZFnYYillg

ENVELOPE ID:

SylOntYsllle-ByZFnYYillg

DOCUMENT NAME:

rb Västergötland 22.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	11.05.2025 11:18	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	11.05.2025 11:18	Low	IP: 78.72.120.141

* 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