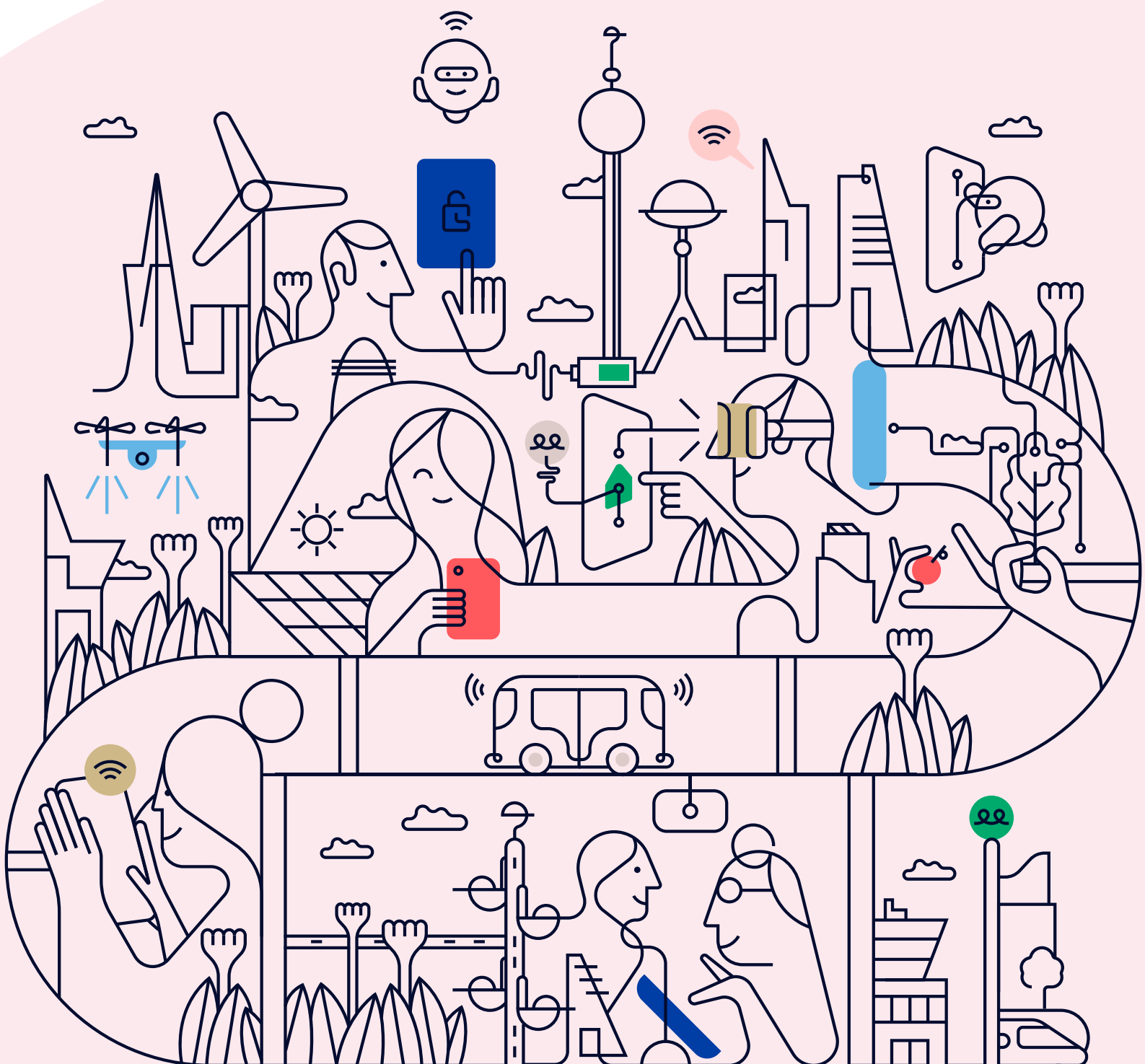




Välkommen till årsredovisningen för Brf Västra NIDINGEN

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. 5
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 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 Göteborg.

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-11-05.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-02-25.

Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för vattenleveranser och parkeringsavgifter.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kärra 18:42	1997	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999 och består av två flerbostadshus och 13 småhus.

Värdeåret är 1999.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 327 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 327 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Dahlgren	Ordförande
Christina Hall	Ekonomi
Therese Kanhede	Sekreterare
Nicholas Disegård	Fastighet

Valberedning

Emil Hall, Charlotte Ruben

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen eller av Nicholas Disegård och Therese Kanhede i förening.

Revisorer

Anders Windt	Extern revisor
Anna Ödman	Internrevisor
Cecilia Hedenstierna	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-12. Omval/nyval av styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Dränering Suterränghus samt asfaltering av området
Skyddsrum återställt efter att en medlem med dipositionsrätt förstört det
Byte av reglerventiler under ställdon golvvärme
Statusbesiktning samtliga badrum
- 2023** ● Byte av fjärrvärmeväxlare
Besiktning lekplats
Byte av belysning förråd/sophus
Byte av fläkt soprum
Underhåll golv värmecentraler
Fasadöversyn inför kommande målning
Byte till självrensande silar stuprör
Åtgärd fasad kortsida garagelänga
Statuskontroll av dränering suterränghus
- 2022** ● Nyinvestering 6st laddplatser - 2022
Kiselbehandling av balkonger suterränghus
Behandla tak med algmedel - 2022
Byte av förrådsdörr + renovering av två balkonger på framsidan - 2022
Uppdatering underhållsplan - 2023-2072 gäller underhållsplanen
- 2021** ● Spolning av dagvattenledningar
Utbyte av soprumsdörr
Service av apparatrum
Uppgraderat Elcentral från 16 ampere till 20 ampere
Byte av stuprör nr 29
Läckage vattenutkastare nr 21
- 2020** ● Byta av utebelysning

2020	●	Renovering av samtliga balkonger
2019	●	Okulärbesiktning av apparatrum och byte 2 värmeväxlare
2018	●	Översyn av utebelysning Service av värmeanläggning
2015-2016	●	Markbeläggning parkering
2015	●	Vissa fasader utbytta Översyn och reparation där det behövs av samtliga fasader Spolning av dagvattenledning Målning av byggnaderna
2014	●	Lekplats, nya gungor Byte av skärmväggar Gatubelysning Markarbeten buskar/asfalt

Planerade underhåll

2025	●	Besiktning av lekplats Målning av fastigheterna (omfattning enligt underhållsplan) Byte av rötskadad panel/fasad i samband med målning Taksäkerhetsbesiktning OVK
------	---	---

Avtal med leverantörer

Snö och halkbekämpning	NT Allservice
Dränering/asfaltering	Lorné
Snö och halkbekämpning	MOD´s klipp och gräs

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 14%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör:

MOD´s klipp och gräs (snö och halkbekämpning)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55 st.

Under året har det skett sju (7st) överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 707 108	2 483 395	2 416 717	2 297 158
Resultat efter fin. poster	-3 007 412	-769 186	-47 122	593 588
Soliditet (%)	39	43	43	42
Fond för yttre underhåll	4 838 264	5 169 109	5 203 324	4 814 088
Taxeringsvärde	72 844 000	73 259 000	73 259 000	71 859 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	725	719	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	92,9	98,2	96,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 865	5 965	6 381	6 778
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 870	5 970	6 381	6 778
Sparande per kvm totalyta, kr	240	272	293	355
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	9	6	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	36	28	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	42	45	34	27
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,19	1,46	1,37	1,31
Räntekänslighet (%)	7,09	8,22	8,88	11,98

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital.

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta.

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

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

Elkostnaden innefattar inte lägenheterna utan avser endast utebelysningen och gemensamma ytor och laddstolpar.

Upplysning vid förlust

Som framgår av resultaträkningen uppgår föreningens förlust till 3 007 412 kronor för räkenskapsåret 2024. Förlusten är hänförlig till de planerade underhållsåtgärder som utförs, vilka medfört en utgift om 3 260 617 kronor som redovisats som kostnad under räkenskapsåret. Redovisningsmässigt kommer underhållsåtgärderna att täckas genom ianspråktagande av föreningens fond för yttre underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	10 813 422	-	-	10 813 422
Fond, yttre underhåll	5 169 109	-1 130 845	800 000	4 838 264
Balanserat resultat	716 491	-361 659	-800 000	278 151
Årets resultat	-769 186	769 186	-3 007 412	-3 007 412
Eget kapital	15 929 837	0	-3 007 412	12 922 424

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 078 151
Årets resultat	-3 007 412
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
Totalt	-2 729 262

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	3 260 617
Balanseras i ny räkning	531 355

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 707 116	2 483 395
Övriga rörelseintäkter	3	380 606	114 857
Summa rörelseintäkter		3 087 722	2 598 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 464 193	-2 330 174
Övriga externa kostnader	9	-442 268	-162 186
Personalkostnader	10	-242 666	-148 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-543 948	-543 948
Summa rörelsekostnader		-5 693 075	-3 184 928
RÖRELSERESULTAT		-2 605 352	-586 676
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36 791	116 233
Räntekostnader	11	-438 851	-298 743
Summa finansiella poster		-402 060	-182 510
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 007 412	-769 186
ÅRETS RESULTAT		-3 007 412	-769 186

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	32 253 325	32 797 273
Summa materiella anläggningstillgångar		32 253 325	32 797 273
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 253 325	32 797 273
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 771	12 363
Övriga fordringar	13	1 078 054	1 414 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 058	0
Summa kortfristiga fordringar		1 149 883	1 426 458
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 184	2 447 255
Summa kassa och bank		22 184	2 447 255
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 172 067	3 873 713
SUMMA TILLGÅNGAR		33 425 392	36 670 986

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 813 422	10 813 422
Fond för yttre underhåll		4 838 264	5 169 109
Summa bundet eget kapital		15 651 686	15 982 531
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		278 151	716 491
Årets resultat		-3 007 412	-769 186
Summa ansamlad förlust		-2 729 262	-52 694
SUMMA ANSAMLAD FÖRLUST		12 922 424	15 929 837
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 145 187	19 476 892
Summa långfristiga skulder		19 145 187	19 476 892
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	367 104	367 104
Leverantörsskulder		41 773	149 888
Skatteskulder		486 765	460 728
Övriga kortfristiga skulder		16 200	-2 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	445 939	288 982
Summa kortfristiga skulder		1 357 781	1 264 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 425 392	36 670 986

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 605 352	-586 676
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	543 948	543 948
	-2 061 404	-42 728
Erhållen ränta	36 791	116 233
Erlagd ränta	-381 890	-296 888
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 406 503	-223 383
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-108 298	24 088
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 562	-141 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 478 239	-341 040
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-331 705	-1 367 104
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-331 705	-1 367 104
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 809 944	-1 708 144
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 610 263	5 318 407
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	800 320	3 610 263

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västra NIDINGEN 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 kabel-tv och ett aconto för vatten, vilket avräknas årsvis utifrån respektive medlems förbrukning.

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	1,33 %
---------	--------

Mark är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. 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.

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Den del av lånen som beräknas att amorteras inom tolv månader efter balansdagen redovisas som kortfristig skuld. Övrig del av fastighetslånen redovisas som långfristig skuld.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel, vilka redovisas som kortfristig fordran i balansräkningen klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 633 959	2 425 632
Årsavgifter - avsägelser	-6 638	-6 204
Hysesintäkter p-plats	15 450	16 050
Vatten, moms	0	-6 150
Elintäkter laddstolpe moms	47 615	47 497
Övriga intäkter	-757	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	8 451	2 625
Överlåtelseavgift	8 478	3 939
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämning	8	6
Summa	2 707 116	2 483 395

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	100 000	90 000
Övriga intäkter	13 814	15 301
Försäkringsersättning	260 514	0
Återbäring försäkringsbolag	6 278	9 556
Summa	380 606	114 857

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	7 063
Besiktningar	13 000	0
Gemensamma utrymmen	369 494	9 875
Snöröjning/sandning	46 461	39 633
Fordon	4 503	0
Förbrukningsmaterial	5 533	29 207
Summa	438 991	85 778

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	26 318
Försäkringsärende	0	17 000
VVS	18 153	27 278
Värmeanläggning/undercentral	0	3 294
Ventilation	25 344	48 385
Elinstallationer	28 515	14 781
Tak	6 326	0
Fasader	0	35 619
Vattenskada	2 241	261 354
Summa	80 579	434 029

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	295 591	0
Värmeanläggning	122 044	950 363
Mark/gård/utemiljö	2 842 982	74 719
Garage/parkering	0	105 763
Summa	3 260 617	1 130 845

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 486	31 146
Uppvärmning	4 070	0
Vatten	101 600	118 455
Sophämtning/renhållning	62 384	63 797
Summa	201 540	213 398

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	108 396	95 496
Kabel-TV	114 030	135 029
Fastighetsskatt	251 165	235 600
Korr. fastighetsskatt	8 875	0
Summa	482 466	466 125

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 688	1 975
Tele- och datakommunikation	7 165	9 299
Juridiska åtgärder	5 437	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 000	20 250
Fritids och trivselkostnader	0	13 847
Föreningskostnader	75 584	21 162
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	64 447	61 826
Överlåtelsekostnad	14 042	7 352
Pantsättningskostnad	13 761	6 777
Administration	20 374	5 199
Konsultkostnader	215 770	8 030
Bostadsrätterna Sverige	0	5 220
Summa	442 268	162 186

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 437	53 500
Övriga arvoden	104 900	72 763
Arbetsgivaravgifter	57 329	22 357
Summa	242 666	148 620

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	430 401	298 743
Dröjsmålsränta	2 993	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	5 457	0
Summa	438 851	298 743

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 335 984	41 335 984
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 335 984	41 335 984
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 538 711	-7 994 763
Årets avskrivning	-543 948	-543 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 082 659	-8 538 711
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 253 325	32 797 273
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 465 000	43 904 000
Taxeringsvärde mark	31 379 000	29 355 000
Summa	72 844 000	73 259 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	233 987	233 091
Momsavräkning	691	0
Övriga kortfristiga fordringar	65 241	17 996
Transaktionskonto	262 792	216 673
Borgo räntekonto	515 344	946 336
Summa	1 078 054	1 414 095

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 429	0
Förutbet kabel-TV	38 541	0
Upplupna intäkter	88	0
Summa	55 058	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-11-25	0,94 %	4 432 981	4 457 980
Swedbank	2025-03-28	3,17 %	3 716 842	3 804 350
Swedbank	2028-11-24	2,80 %	3 830 618	3 911 816
Swedbank	2025-06-18	1,05 %	4 200 572	4 230 572
Handelsbanken	2027-04-30	2,58 %	3 331 278	3 439 278
Summa			19 512 291	19 843 996
Varav kortfristig del			367 104	367 104

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 676 771 kr.

Det som ska amorteras inom tolv månader efter balansdagen redovisas som kortfristig skuld, medan återstående belopp klassificeras som långfristig skuld – oavsett bankens slutbetalningsdag.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	43 897	7 572
Uppl kostn el	1 204	0
Uppl kostnad Värme	1 306	0
Uppl kostn räntor	113 379	56 418
Uppl kostn vatten	9 920	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 160	0
Förutbet hyror/avgifter	249 073	224 992
Summa	423 939	288 982

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 882 578	29 882 578

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften har höjts med 7,5% från och med 250101. Anledning till höjningen är ett allmänt ökat kostnadsläge och för att kunna möta kommande kostnader enligt föreningens underhållsplan.

Underskrifter

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

Göteborg

Christina Hall
Styrelseledamot

Johan Dahlgren
Ordförande

Jonas Andréasson
Styrelsesuppleant

Therese Kanhede
Styrelseledamot

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

Anders Windt
Extern revisor

Anna Ödman
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 05:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 19:20

DOCUMENT ID:

HJf0uNpyxx

ENVELOPE ID:

rkxZC_V61lg-HJf0uNpyxx

DOCUMENT NAME:

Brf Västra NIDINGEN, 769602-6223 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN DAHLGREN murre1974@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:25 28.04.2025 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.108.47
2. Susanne Therese Kanhede tkanhede@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 20:32 28.04.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.27
3. LENA CHRISTINA HALL c_hall@telia.com	Signed Authenticated	28.04.2025 20:40 28.04.2025 20:39	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.112.101
4. Kjell Jonas Andréasson j.skanse@icloud.com	Signed Authenticated	28.04.2025 21:56 28.04.2025 21:51	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.114.3
5. BO ANDERS WINDT anders.windt@hotmail.se	Signed Authenticated	29.04.2025 05:41 29.04.2025 05:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.151.181
6. ANNA ÖDMAN annaodman@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 05:54 29.04.2025 05:52	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.120.62

* 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 Västra Nidingen, org.nr 769602-6223

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen 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. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 31 december 2024 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 för föreningen.

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 Västra Nidingen 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 oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 vår revision 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg, signerat enligt dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Anders Windt
Extern revisor

Anna Ödman
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 05:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 19:20

DOCUMENT ID:

SyWz0uNp1gx

ENVELOPE ID:

SkWAu4p1le-SyWz0uNp1gx

DOCUMENT NAME:

RB brf västra nidingen.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO ANDERS WINDT anders.windt@hotmail.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 05:42 29.04.2025 05:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.151.181
2. ANNA ÖDMAN annaodman@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 05:55 29.04.2025 05:55	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.120.62

* 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