



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Västergården i Nyköping



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Västergården i Nyköping med säte i Nyköping org.nr. 719000-0872 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2012-07-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nyköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåklinten 2	1945-02-27	1945
Brudslöjan 1	1945-02-27	1945
Totalt 2 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Sörmland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 692
Totalt 62 objekt		4 692

Föreningens lägenheter fördelas på: 37 st 3 rok, 24 st 4 rok, 1 st övernattningsslgh.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Madeleine Engsbom	Ordförande
Ulrica Blomgren	Ledamot
Caroline Lindström	Ledamot
Karin Andersson	Ledamot
Lukas Briheim	Ledamot
AnnaKarin Hörlin	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Andreas Rietz samt Ola Trané revisor vid Kungsbron Borevision AB, valda vid föreningsstämman.



Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar en via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan november 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2003	Byte av entrédörrar och altandörrar

Förening en utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2024-2029	Renovering av fönster
2025	Renovering av balkonger
2025	Åtgärda förhöjda radonvärden

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	86	116	140	209	221
Skuldsättning, kr/kvm	682	736	791	835	1 007
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	682	736	791	835	1 007
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	260	265	183	194	189
Årsavgifter, kr/kvm	805	729	697	696	698
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	812	735	703	702	704
Nettoomsättning, tkr	3 784	3 449	3 297	3 296	3 302
Resultat efter finansiella poster, tkr	72	85	404	772	757
Soliditet, %	65	63	64	64	58

**) För definitioner av nyckeltalen se not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	75 250	0	0	75 250
Underhållsfond, kr	3 217 459	0	191 150	3 408 609
S:a bundet eget kapital, kr	3 292 709	0	191 150	3 483 859
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 885 838	85 450	-191 150	4 780 138
Årets resultat, kr	85 450	-85 450	71 672	71 672
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 971 288	0	-119 478	4 851 810
S:a eget kapital, kr	8 263 997	0	71 672	8 335 669

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 251 000 kr samt ianspråktagande skett med 59 850 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 971 288
Årets resultat, kr	71 672
Reservation till underhållsfond, kr	-251 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	59 850
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 851 810

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 851 810
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 784 102	3 449 344
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 121	18 661
Summa Rörelseintäkter		3 810 223	3 468 005
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 151 601	-2 896 310
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 846	-56 245
Personalkostnader	Not 6	-145 787	-139 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 081	-214 490
Summa Rörelsekostnader		-3 663 315	-3 306 166
Rörelseresultat		146 907	161 839
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 482	536
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 717	-76 925
Summa Finansiella poster		-75 235	-76 389
Resultat efter finansiella poster		71 672	85 450
Resultat före skatt		71 672	85 450
Årets resultat		71 672	85 450



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	10 095 402	10 337 194
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	73 814	103 103
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	587 255	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		10 756 470	10 440 297
Summa Anläggningstillgångar		10 756 470	10 440 297

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 562 279	627 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 506	49 288
Summa Kortfristiga fordringar		1 601 785	676 622

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	520 812	2 005 364
Summa Kassa och bank		520 812	2 005 364

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		12 879 067	13 122 283
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	75 250	75 250
Fond för yttre underhåll	3 408 609	3 217 459
Summa Bundet eget kapital	3 483 859	3 292 709

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 780 138	4 885 838
Årets resultat	71 672	85 450
Summa Fritt eget kapital	4 851 811	4 971 288

Summa Eget kapital	8 335 670	8 263 997
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 311 934	3 222 970
Summa Långfristiga skulder		2 311 934	3 222 970

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	886 778	260 072
Leverantörsskulder		701 930	203 450
Skatteskulder		114 240	147 719
Övriga kortfristiga skulder		54 130	23 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	474 386	1 000 373
Summa Kortfristiga skulder		2 231 464	1 635 316

Summa Skulder		4 543 398	4 858 286
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		12 879 067	13 122 283
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	146 907	161 839
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	271 081	214 490
Övriga justeringar	0	3 151
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	271 081	217 641
Erhållen ränta	3 482	536
Erlagd ränta	-80 754	-63 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	340 717	316 337
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	0	-74 943
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	346 512	-276 594
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-28 521	766 067
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	317 991	414 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten	658 708	730 867
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-587 255	-55 129
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-587 255	-55 129
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-284 330	-260 072
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-284 330	-260 072
Årets kassaflöde	-212 876	415 666
Likvida medel vid årets början	2 294 439	1 878 774
Likvida medel vid årets slut	2 081 562	2 294 439



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Då år 2024 är första året föreningen tillämpar K3 bristar jämförbarheten mot tidigare år enligt BFAR 2023:1 kapitel 10.7.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).
- Planerat underhåll ingår i periodiskt underhåll.

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 778 944	3 449 343
Övriga primära intäkter	5 158	1
Summa Bruttoomsättning	3 784 102	3 449 344
Summa Nettoomsättning	3 784 102	3 449 344

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	26 121	0
Övriga sekundära intäkter	0	18 661
Summa Övriga rörelseintäkter	26 121	18 661

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-314 692	-369 516
	Snö och halk-bekämpning	-110 938	0
	Reparationer	-73 601	-119 830
	Planerat underhåll	-59 850	0
	Försäkringsskador	-102 975	-39 675
	El	-38 020	-70 330
	Uppvärmning	-878 848	-951 710
	Vatten	-300 883	-232 302
	Sophämtning	-218 283	-224 002
	Fastighetsförsäkring	-190 515	-129 725
	Kabel-TV och bredband	-150 971	-147 135
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-588 511	-525 437
	Förvaltningsavtalskostnader	-123 515	-86 648
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 151 601	-2 896 310
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-777	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 624	-4 815
	Administrationskostnader	-17 194	-6 110
	Extern revision	-49 624	-25 141
	Konsultkostnader	-12 696	0
	Medlemsavgifter	-6 450	-12 900
	Föreningsverksamhet	-2 330	0
	Övriga förvaltningskostnader	-3 150	-7 279
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-94 846	-56 245
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-68 760	-112 099
	Revisionsarvode	-1 000	0
	Övriga arvoden	-48 200	0
	Sociala avgifter	-27 429	-27 022
	Övriga personalkostnader	-398	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-145 787	-139 121

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 967 988	18 967 988
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 518 122	1 518 122
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	20 486 110	20 486 110
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 148 916	-9 959 916
	Årets avskrivningar	-241 792	-189 000
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 390 708	-10 148 916
	Utgående redovisat värde	10 095 402	10 337 194
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 451 000	38 934 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	42 964 000	31 882 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	80 415 000	70 816 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 223 000	19 223 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	19 223 000	19 223 000

2024 K3 regelverk. 2023 K2 regelverk.

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	387 695	387 695
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	387 695	387 695
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-284 592	-259 102
	Årets avskrivningar	-29 289	-25 490
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-313 881	-284 592
	Utgående redovisat värde	73 814	103 103
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	587 255	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	587 255	0

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 560 750

289 075

Övriga fordringar

1 529

338 259

Summa Övriga fordringar

1 562 279

627 334

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handeksbanken

520 812

2 005 364

Summa Kassa och bank

520 812

2 005 364

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
--------------	-----------	------------	--------	----------------------

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

4,68%

2025-01-13

677 790

51 084

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

3,15%

2028-12-30

897 532

97 032

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

1,57%

2026-12-30

1 623 390

111 956

3 198 712

260 072

Långfristig del

2 311 934

Nästa års amortering av långfristig skuld

208 988

Lån som ska konverteras inom ett år

677 790

Kortfristig del

886 778

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

260 072

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 040 288

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,67%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
--------------	-----------	------------	--------	----------------------

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

4,68%

2025-01-13

677 790

51 084

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

3,15%

2028-12-30

897 532

97 032

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

1,57%

2026-12-30

1 623 390

111 956

3 198 712

260 072

Nästa års amortering av långfristig skuld

208 988

Lån som ska konverteras inom ett år

677 790

Kortfristig del

886 778

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	349 954	318 691
	Upplupna räntekostnader	11 209	13 246
	Övriga upplupna kostnader	113 223	668 436
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	474 386	1 000 373

2023 Vattenfall fel fakturerat 2022-2023.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping, org.nr. 719000-0872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping för räkenskapsåret 2024.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-23 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nyköping

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Andreas Rietz
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MADELEINE ENGSBORN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 10:18:24



ULRICA BLOMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 19:53:14



KARIN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 10:13:37



LUKAS BRIHEIM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 19:40:14



CAROLINE LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 20:48:51



ANDREAS RIETZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 21:28:02



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 09:01:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANDREAS RIETZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 21:31:45



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 09:02:52



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.