

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Västervången

738800-0551

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västervången får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende under nyttjandeperiod och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 1961-01-26. Föreningens stadgar har registrerats 2007-11-07.

Föreningen har sitt säte i Tomelilla.

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Spindeln 11 på adress Västergatan 40 & 42. Spindeln 11 har en total yta på 1495 kvm och har 12 bostadsrätter.

Fastigheten byggdes 1963 med värdeår 1963

Tomten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsens sammanställning

Borivoj Petrovic - Ordförande, ledamot

Bodil Thuvesholmen - Ledamot

Peter Rogmar - Ledamot

Den tidigare ordförande avled hastigt under hösten, detta påverkade föreningen mycket då han var väldigt drivande i planering och genomförande av de renoveringar som pågick, samt att han gjorde ett väldigt bra arbete som ordförande. Ny ordförande har tillträtt under året på extrainsatt stämma.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 4 st protokollförda styrelsemöten inklusive årsmötet.

Revisor

Föreningens valda revisor är Rävvisor AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån om 237 850 kr finns hos Sparbanken Syd, ränta på detta lån är rörlig.
Amortering under 2024 uppgick till 22 700 kr.
Slutförfallodag 2036-06-30

Lån om 762 000 kr finns hos Sparbanken Syd, ränta på detta lån är rörlig.
Amortering under 2024 uppgick till 36 000 kr.
Slutförfallodag 2046-12-31

Underhåll och underhållsplan

Underhåll och uppfräschning för att öka trivsel för dem boende.
Föreningen har förutom att fädigställa de åtgärder som påbörjats under 2023 även gjort följande under 2024:

- *Bytt ut tappvatten ledningar
- *Renoverat balkongerna
- *Monterat akustikplattor i trapphusen
- *Bytt låssystem
- *Köpt in en ny gräsklippare, tvättmaskin och torktumlare.

Arbetet med att ta fram en underhållsplan pågår under 2025.

Övriga uppgifter

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	585	562	545	534
Resultat efter finansiella poster	-315	-279	15	106
Soliditet (%)	27,6	35,4	52,7	51,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	905	870	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 538	1 629	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 538	1 629	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-180	36	0	0
Räntekänslighet (%)	1,7	1,9	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	352	321	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,5	98,8	0,0	0,0

Upplysning vid förlust

Föreningen har under räkenskapsåret gått med förlust. Förlusten beror till största delen av nödvändigt underhåll av fastigheten både in- och utvändigt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 200	12 444	845 133	-278 924	617 853
Disposition av föregående års resultat:			-278 924	278 924	0
Årets resultat				-314 717	-314 717
Belopp vid årets utgång	39 200	12 444	566 209	-314 717	303 136

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	566 209
årets förlust	-314 717
	251 492

disponeras så att i ny räkning överföres	251 492
	251 492

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	584 942	561 971
Övriga rörelseintäkter		8 736	6 577
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		593 678	568 548
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-529 575	-558 858
Personalkostnader	3	-212 174	-134 034
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 914	-116 230
Summa rörelsekostnader		-855 663	-809 122
Rörelseresultat		-261 985	-240 574
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		334	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 066	-38 477
Summa finansiella poster		-52 732	-38 350
Resultat efter finansiella poster		-314 717	-278 924
Resultat före skatt		-314 717	-278 924
Årets resultat		-314 717	-278 924

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 495 369	1 411 758
Inventarier, verktyg och installationer	5	99 723	113 463
Summa materiella anläggningstillgångar		1 595 092	1 525 221
Summa anläggningstillgångar		1 595 092	1 525 221
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 949	5 471
Övriga fordringar		5 310	5 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 702	29 113
Summa kortfristiga fordringar		38 961	40 398
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 732	600 709
Summa kassa och bank		2 732	600 709
Summa omsättningstillgångar		41 693	641 107
SUMMA TILLGÅNGAR		1 636 785	2 166 328

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		188 494	188 494
Reservfond		12 444	12 444
Summa bundet eget kapital		200 938	200 938
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		566 209	845 133
Årets resultat		-314 717	-278 924
Summa fritt eget kapital		251 492	566 209
Summa eget kapital		452 430	767 147
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		993 850	1 052 550
Summa långfristiga skulder		993 850	1 052 550
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	3 092
Leverantörsskulder		7 894	189 420
Övriga skulder		81 449	58 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 162	95 419
Summa kortfristiga skulder		190 505	346 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 636 785	2 166 328

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-261 985	-240 573
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		113 914	116 230
Erhållen ränta		334	127
Erlagd ränta		-53 066	-38 477
Betald inkomstskatt		504	-127
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-200 299	-162 820
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-7 478	-5 471
Förändring av kortfristiga fordringar		8 411	-1 740
Förändring av leverantörsskulder		-181 526	189 420
Förändring av kortfristiga skulder		25 400	-36 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-355 492	-16 687
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-183 785	-484 083
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-183 785	-484 083
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-58 700	300 475
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-58 700	300 475
Årets kassaflöde		-597 977	-200 295
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		600 709	800 965
Likvida medel vid årets slut		2 732	600 670

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
Byggnader, periodiserade förbättringar	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-584 940	-561 972
	-584 940	-561 972

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	3

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 790 134	2 372 696
Inköp	183 785	417 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 973 919	2 790 134
Ingående avskrivningar	-1 378 376	-1 271 928
Årets avskrivningar	-100 174	-106 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 478 550	-1 378 376
Utgående redovisat värde	1 495 369	1 411 758

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 405	70 800
Inköp		66 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 405	137 405
Ingående avskrivningar	-23 942	-14 160
Årets avskrivningar	-13 740	-9 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 682	-23 942
Utgående redovisat värde	99 723	113 463

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	759 050	817 750
	759 050	817 750

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 720 000	1 720 000
	1 720 000	1 720 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Borivoj Petrovic
Ordförande/ledamot

Peter Rogmar
Ledamot

Bodil Thuvesholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rävisor AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564934727

Dokument

Västervången - ÅR 2024

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-12-15 09:14:34 CET (+0100) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-12-17 08:00:07 CET (+0100)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Borivoj Petrovic (BP)

Personnummer 6901259397

vastervangen@exept.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BORIVOJ PETROVIC"

Signerade 2025-12-15 16:31:50 CET (+0100)

Peter Rogmar (PR)

Personnummer 6004104094

peterrogmar22@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER INGEMAR ROGMAR"

Signerade 2025-12-15 10:36:38 CET (+0100)

Bodil Thuvesholm (BT)

Personnummer 5911183647

bthuvesholmen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bodil Thuvesholmen"

Signerade 2025-12-15 15:09:32 CET (+0100)

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-12-17 08:00:07 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564934727

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

