



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västergården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1964-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-04 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| Knivsta-Särsta 3:349 | 1964 | Knivsta |

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 345 kvm och 2 lokaler om 93 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB (Folksam).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------------|-----------------|
| Andreas Klasson | Ordförande |
| Lars-Olof Jernkvist | Styrelseledamot |
| Lena Olsson | Styrelseledamot |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Björn Jacobsen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
Rengöring och underhåll av tak och takfotsrännor
Bygge av miljöhus/förråd
- 2022** ● Bygge av miljöhus/förråd
Anpassning av hyreslokal
- 2021** ● Rörstamspolning
- 2020** ● Takarbeten: målning, tätning av takfotsrännor
Tvättstuga: målning, belysning
Entréportar: låssystem
- 2019** ● Tvättstuga: dörrbyten
Utökad belysning på parkeringen
Byte av parkeringsräcken samt målning av p-rutor
- 2018** ● Målning, fönster o portar - Utvändig
- 2017** ● Dörrbyte - Källarentré cykelrum
Ventilationsrengöring
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- 2015** ● Dränering/asfaltering
- 2013** ● Modernisering av elinstallationer i hyreslokal
Byte av garageportar
- 2012** ● Renovering tvättstuga
- 2011** ● Reparation av takfotsrännor
Installation av fågelskydd vid takfot och ventilationskanaler
Byte av tre motorvärmartimer
Installation av skymningsrelä
- 2010** ● Byte av fjärrvärmecentral
Byte av trapphus- och källarbelysning
Renoveringsåtgärder i hyreslokal
- 2007** ● Målning av fönster och trapphus
- 2005** ● Rörstambyte - Vatten och avlopp
- 1997** ● Omputsning av fasad
Omläggning av tak
Renovering av balkonger

Planerade underhåll

2024 ● Elcentraler/elstammar

Avtal med leverantörer

| | |
|-------------------------------|-----------|
| TV och internet (kopparkabel) | Tele2 |
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Parkeringsövervakning | Aimo park |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av kraftigt höjda driftkostnader och låneräntor höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

Övriga uppgifter

Under året slutfördes bygget av ett kombinerat miljöhus/förråd med anledning av att fastighetsnära förpackningsinsamling i kommunal regi infördes årsskiftet 2023/2024. Miljöhuset ersätter de tidigare sopkärllsskåpen och ger möjlighet till återvinning av fler fraktioner (förpackningar av plåt, plast, glas) i bekväm närhet till vårt boende.

Två gemensamma städdagar genomfördes med god uppslutning och gott resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 130 534 | 1 010 142 | 1 016 507 | 990 987 |
| Resultat efter fin. poster | 69 133 | 63 856 | 79 400 | 5 890 |
| Soliditet (%) | 29 | 27 | 25 | 25 |
| Yttre fond | 1 522 961 | 1 375 961 | 1 638 161 | 1 193 961 |
| Taxeringsvärde | 14 927 000 | 14 927 000 | 11 630 000 | 11 630 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 743 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 88,4 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 2 797 | 2 844 | 2 891 | 2 939 |
| Skuldsättning per kvm | 2 508 | 2 655 | 2 699 | 2 743 |
| Sparande per kvm | 159 | 119 | 146 | 183 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 27 | 34 | 34 | 31 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 134 | 136 | 130 | 126 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 69 | 64 | 70 | 63 |
| Energikostnad per kvm | 230 | 234 | 233 | 220 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,26 | - | - | - |
| Räntekänslighet | 3,76 | - | - | - |

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 % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------------|--|------------------------------|------------------|
| Insatser | 214 700 | - | - | 214 700 |
| Fond, yttre underhåll | 1 375 961 | - | 147 000 | 1 522 961 |
| Balanserat resultat | -84 359 | 63 856 | -147 000 | -167 503 |
| Årets resultat | 63 856 | -63 856 | 69 133 | 69 133 |
| Eget kapital | 1 570 158 | 0 | 69 133 | 1 639 291 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -20 503 |
| Årets resultat | 69 133 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -147 000 |
| Totalt | -98 370 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 42 060 |
| Balanseras i ny räkning | -56 310 |

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 125 034 | 1 010 142 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 500 | 300 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 130 534 | 1 010 442 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -702 641 | -660 155 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -73 907 | -68 089 |
| Personalkostnader | 10 | -40 849 | -41 066 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -127 901 | -108 154 |
| Summa rörelsekostnader | | -945 299 | -877 464 |
| RÖRELSERESULTAT | | 185 235 | 132 978 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 663 | 2 676 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -123 766 | -71 797 |
| Summa finansiella poster | | -116 103 | -69 121 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 69 133 | 63 856 |
| ÅRETS RESULTAT | | 69 133 | 63 856 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 4 983 042 | 4 517 991 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 0 |
| Pågående projekt | | 0 | 562 445 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 983 042 | 5 080 436 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 4 985 842 | 5 083 236 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | -5 995 | 5 951 |
| Övriga fordringar | 15 | 661 980 | 533 188 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 655 985 | 539 139 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 655 985 | 539 139 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 641 827 | 5 622 375 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 214 700 | 214 700 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 522 961 | 1 375 961 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 737 661 | 1 590 661 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -167 503 | -84 359 |
| Årets resultat | | 69 133 | 63 856 |
| Summa fritt eget kapital | | -98 370 | -20 503 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 1 639 291 | 1 570 158 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 2 333 633 | 2 838 139 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 333 633 | 2 838 139 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 427 878 | 987 000 |
| Leverantörsskulder | | 56 230 | 52 077 |
| Skatteskulder | | 4 619 | 2 939 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 30 435 | 30 435 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 149 741 | 141 627 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 668 903 | 1 214 077 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 641 827 | 5 622 375 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 185 235 | 132 978 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 127 901 | 108 154 |
| Erhållen ränta | 7 663 | 2 676 |
| Erlagd ränta | -123 186 | -70 999 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 197 614 | 172 809 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 11 924 | -2 906 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 13 368 | 35 114 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 222 905 | 205 017 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -30 507 | -562 445 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -30 507 | -562 445 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -63 628 | -63 628 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -63 628 | -63 628 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 128 770 | -421 056 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 532 372 | 953 428 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 661 142 | 532 372 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västergården 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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:

| | |
|-------------------------|--------------|
| Fastighetsförbättringar | 2 % |
| Byggnad | 1,5 - 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 1 589 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

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 999 312 | 908 402 |
| Hysesintäkter lokaler | 73 260 | 55 259 |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 12 000 | 0 |
| Hysesintäkter garage | 13 320 | 12 118 |
| Hysesintäkter p-plats | 28 181 | 28 739 |
| Hyses- och avgiftsrabatt, moms | -12 000 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 1 575 | 1 691 |
| Överlåtelseavgift | 2 626 | 0 |
| Andrahandsuthyrning | 6 760 | 3 981 |
| Öres- och kronutjämning | -0 | -47 |
| Summa | 1 125 034 | 1 010 142 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|--------------|------------|
| Övriga intäkter | 5 500 | 300 |
| Summa | 5 500 | 300 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetskötsel gård utöver avtal | 6 126 | 26 094 |
| Städning enligt avtal | 42 850 | 42 102 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 12 125 | 0 |
| Gårdkostnader | 1 871 | 1 576 |
| Sophantering | 7 653 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 39 750 | 32 656 |
| Fordon | 0 | 486 |
| Förbrukningsmaterial | 3 440 | 7 834 |
| Summa | 113 815 | 110 748 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförbättringar | 2 488 | 0 |
| Tvättstuga | 0 | 2 468 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 4 181 |
| Dörrar och lås/porttele | 499 | 0 |
| VVS | 14 993 | 0 |
| Ventilation | 11 263 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | 2 181 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0 | 10 694 |
| Mark/gård/utemiljö | 5 688 | 0 |
| Summa | 34 931 | 19 524 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------|---------------|----------|
| Tak | 42 060 | 0 |
| Summa | 42 060 | 0 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 40 777 | 49 543 |
| Uppvärmning | 200 432 | 195 418 |
| Vatten | 103 229 | 92 108 |
| Sophämtning/renhållning | 53 221 | 87 579 |
| Summa | 397 658 | 424 649 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 28 576 | 24 849 |
| Kabel-TV | 43 175 | 39 640 |
| Fastighetsskatt | 42 426 | 40 746 |
| Summa | 114 177 | 105 235 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Kreditupplysning | 659 | 625 |
| Inkassokostnader | 0 | 511 |
| Styrelseomkostnader | 5 730 | 0 |
| Fritids och trivselkostnader | 0 | 6 652 |
| Föreningskostnader | 6 819 | 6 888 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 42 216 | 41 037 |
| Överlåtelsekostnad | 3 676 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 2 364 | 0 |
| Korttidsinventarier | 149 | 2 223 |
| Administration | 2 841 | 5 373 |
| Konsultkostnader | 4 674 | 0 |
| Bostadsrätterna Sverige | 4 780 | 4 780 |
| Summa | 73 907 | 68 089 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 30 000 | 30 000 |
| Revisionsarvode arvoderad | 1 250 | 1 250 |
| Arbetsgivaravgifter | 9 599 | 9 816 |
| Summa | 40 849 | 41 066 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 123 766 | 71 794 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 3 |
| Summa | 123 766 | 71 797 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 7 534 691 | 7 534 691 |
| Årets inköp | 592 952 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 8 127 643 | 7 534 691 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 016 701 | -2 908 547 |
| Årets avskrivning | -127 901 | -108 154 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -3 144 602 | -3 016 701 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 4 983 042 | 4 517 991 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>311 357</i> | <i>311 357</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 11 229 000 | 11 229 000 |
| Taxeringsvärde mark | 3 698 000 | 3 698 000 |
| Summa | 14 927 000 | 14 927 000 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 49 571 | 49 571 |
| Utgående anskaffningsvärde | 49 571 | 49 571 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -49 571 | -49 571 |
| Utgående avskrivning | -49 571 | -49 571 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Insats Bostadsrätterna | 2 800 | 2 800 |
| Summa | 2 800 | 2 800 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 838 | 816 |
| Klientmedel | 0 | 162 455 |
| Transaktionskonto | 117 584 | 0 |
| Borgo räntekonto | 543 558 | 369 917 |
| Summa | 661 980 | 533 188 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken | 2027-01-30 | 3,17 % | 593 406 | 600 534 |
| Swedbank | 2099-12-31 | 5,49 % | 532 480 | 557 480 |
| SEB | 2024-12-28 | 1,93 % | 731 250 | 740 250 |
| SEB | 2024-04-28 | 0,90 % | 406 250 | 411 250 |
| SEB | 2026-06-28 | 5,61 % | 975 000 | 987 000 |
| Swedbank | 2099-12-31 | 5,51 % | 523 125 | 538 625 |
| Summa | | | 3 761 511 | 3 825 139 |
| Varav kortfristig del | | | 1 427 878 | 987 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 443 371 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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor | 5 710 | 5 130 |
| Uppl kostnad arvoden | 31 250 | 31 250 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 9 600 | 9 819 |
| Förutbet hyror/avgifter | 103 181 | 95 428 |
| Summa | 149 741 | 141 627 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

5 751 600

2022-12-31

5 751 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av fortsatt höjda driftkostnader och låneräntor höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 10 %.

Underskrifter

Knivsta 2024-03-07

Ort och datum

Andreas Klasson

Andreas Klasson
Ordförande

Lars Olof Jernkvist

Lars-Olof Jernkvist
Styrelseledamot

Lena Olsson

Lena Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Björn Jacobsen

Björn Jacobsen
Internrevisor

Revisionsberättelse

Undertecknad, som av Bostadsrättsföreningen Västergården valts till intern revisor, avger följande revisionsberättelse till stämman:

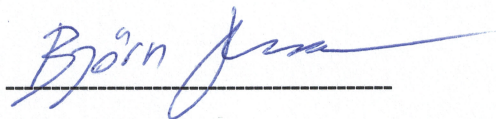
Jag har granskat bostadsrättsföreningens underlag i form av årsredovisning, verifikationer och protokoll. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bokföringslagen, föreningens stadgar eller beslut på föregående kongress. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan. Årsredovisningen har enligt min uppfattning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med redovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker:

att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
att årets resultat balanseras i ny räkning samt
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

2024-03-22



Björn Jacobsen
Internrevisor, Bostadsrättsföreningen Västergården