

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Västboda

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Västboda, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-06-12.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Svartlöga 1 i Farsta, Stockholms kommun 1997-09-12. Fastigheten innehas med tomträtt och nuvarande villkorsperiod gäller till och med 2031-12-31.

Föreningens fastighet består av 34 lägenheter i 6 radhus, 8 lägenheter i 2 fyrfamiljsvillor och 20 lägenheter i 2 flerfamiljshus. Den totala boarean (BOA) är 2 004 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
3 st	2 rum och kök
8 st	2-3 rum och kök
3 st	3 rum och kök
6 st	3-4 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift. Beloppen uppgick till 1 630 kr per lägenhet respektive 9 525 kr per värderingsenhet 2024. Beloppen indexregleras varje år.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 58 606 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 802 000 kr och markvärde 23 804 000 kr. Värdeår är 1998 för småhusdelen och 2005 för hyreshusenheten.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1998-04-21.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1 013 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar ske årligen med minst 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus. Framtagen underhållsplan anger dock ett högre belopp vilket ligger till grund för styrelsens förslag till resultatdisposition.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-16 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Carina Johansson Fors Gerd Lundström Eva Karlsson Maria Emanuelsson	ordförande
Suppleant	Monica Franzén Maximilian Bojan Hansson, avgick 2024-09-24 Johannes Leander Lepsius	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Jessica Engström Eva Hedlund
-----------------	---------------------------------

Revisorer

Kungsbron Borevision AB med Maria Sukhova som huvudansvarig och Joakim Häll som revisorssuppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utfört underhåll enligt vår underhållsplan:

- OVK
- Stamspolning av alla lägenheter har gjorts
- Tvätt och behandling av takpannorna

Övrigt:

Våra stadgar har uppdaterats, dels efter de lagändringar som kom januari 2023 och vi har lagt till vissa punkter.

Vi har påbörjat en översyn av våra ordningsregler och arbetar med att ta fram en samlad information till våra medlemmar om föreningen.

Armaturen i el & undercentral byttes till LED belysning.

På fixardagen i våras tömdes de komposter som funnits vid staketet.

Vi har numera en behållare för trädgårdsavfall under sommarsäsongen.

Brandfiltar och brandsläckare är inköpta till soprum o förråd.

Nya skyltar på dörrarna till förråden är uppsatta.

I en av lägenheterna i Gula huset upptäcktes en vattenskada. Det var mögel på tak, väggar och golv. Skadeorsaken var att när huset byggdes upp skruvades gipsskivor upp i taket, och skruven gick igenom ett rör till elementen. Vatten har droppat under en längre tid och lägenheten blev mögelskadad.

I samband med rensning av avloppsbrunnarna på föreningens mark upptäcktes det att rötter växt in i en av brunnarna och orsakat mycket dålig avrinning. Rötterna är nu bortfrästa.

Vi höjde våra avgifter med 3% fr.o.m 240401 beroende på ökade kostnader för vatten, avlopp, värme och försäkring.

Tidigare utfört underhåll:

2020

- Indragen fiber
- Sittpall installerad i hissen
- Reparation av balkongräcken på fyrfamiljshusen
- Reparation efter talskada pga. inträngande vatten/Rosa huset
- Energideklaration gjord
- Översyn och underhåll av belysningen på gården
- Rengöring av ventilationssystemet

2021

- Radonmätning
- Utbyte av undercentral

2022

- Ommålning hisschakt
- Säkerhetsbeskränning av träd på de gemensamma ytorna
- Stubbfräsning och borttagning av myrstackar
- Tvätt av balkonger och loftgångar
- Reparation efter vattenskada/Rosa huset

2023

- Automatisk släckning och byte av lysrör i cykelrum och soprum
- Utbyte av det höga staketet kring parkeringen
- Avtal om Teknisk förvaltning tecknat
- Rensning av hängrännor
- Montering av snöasskydd ochnockband

2024

- OVK
- Tvätt av taken

- Rensning dagvattenbrunnar (6 st)
- Bortfräsning av rötter i dagvattenbrunnar

Planerat underhåll 2025

- Byte av termostatventiler

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (37) medlemmar. Under året har 1 (4) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris per kvm om 39 091 kr (42 668 kr). En andrahandsuthyrning har godkänts av styrelsen.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 028	1 983	1 871	1 871	1 871
Resultat efter finansiella poster	-166	-194	-295	-434	120
Soliditet (%)	46,61	46,33	46,27	46,42	47,78
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	2,79	2,14	2,07	2,08
Lån/taxeringsvärde %	21	22	22	27	28
Belåningsgrad	52	52	52	51	51
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 865	5 994	6 139	6 234	6 171
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 013	991	935	935	935
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 865	5 994	6 139	6 234	6 171
Sparande per kvm (kr/kvm)	153	150	165	239	266
Räntekänslighet (%)	5,80	6,05	6,57	6,67	6,60
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200	185	173	168	146
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på att underhållsåtgärder inte kunnat aktiverats för avskrivning, ökade räntekostnader samt avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 500 000	862 000	3 300 920	-1 709 852	-193 666	10 759 402
Disposition av föregående års resultat			208 106	-401 772	193 666	0
Årets resultat					-166 067	-166 067
Belopp vid årets utgång	8 500 000	862 000	3 509 026	-2 111 624	-166 067	10 593 335

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 111 626
årets förlust	-166 067
	-2 277 693
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	330 000
ianspråktas från fond för yttre underhåll	-99 000
i ny räkning överföres	-2 508 693
	-2 277 693

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 027 722	1 983 102
Övriga rörelseintäkter		371	48 197
Summa rörelseintäkter		2 028 093	2 031 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 126 190	-1 136 893
Övriga externa kostnader	4	-302 228	-314 211
Personalkostnader	5	-69 143	-62 305
Avskrivningar		-372 636	-372 636
Summa rörelsekostnader		-1 870 196	-1 886 044
Rörelseresultat		157 897	145 255
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 211	8 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 175	-347 605
Summa finansiella poster		-323 964	-338 920
Resultat efter finansiella poster		-166 067	-193 666
Årets resultat		-166 067	-193 666

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Summa immateriella anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	21 339 877	20 865 176
Tomträtter	7	0	777 772
Inventarier, verktyg och installationer	8	244 644	293 574
Fastighetsförbättringar	9	165 080	185 715
Summa materiella anläggningstillgångar		21 749 601	22 122 237
Summa anläggningstillgångar		21 749 601	22 122 237
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	360 198	518 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	214 120	137 666
Summa kortfristiga fordringar		574 317	655 841
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		404 837	443 450
Summa kassa och bank		404 837	443 450
Summa omsättningstillgångar		979 154	1 099 290
SUMMA TILLGÅNGAR		22 728 755	23 221 527

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 362 000	9 362 000
Fond för yttre underhåll		3 509 026	3 300 920
Summa bundet eget kapital		12 871 026	12 662 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 111 626	-1 709 854
Årets resultat		-166 067	-193 666
Summa fritt eget kapital		-2 277 693	-1 903 520
Summa eget kapital		10 593 333	10 759 400
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 120 332	11 704 184
Summa långfristiga skulder		5 120 332	11 704 184
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	6 633 852	289 852
Leverantörsskulder		116 200	92 445
Skatteskulder		6 221	8 619
Övriga skulder		28 952	29 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	229 865	337 894
Summa kortfristiga skulder		7 015 090	757 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 728 755	23 221 527

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-166 067

-193 666

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

372 636

372 636

Förändring skatteskuld/fordran

-2 173

-3 506

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

204 396

175 464

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

66 072

Förändring av kortfristiga fordringar

-76 454

15 847

Förändring av leverantörsskulder

23 755

13 923

Förändring av kortfristiga skulder

-108 211

20 239

Kassaflöde från den löpande verksamheten

43 486

291 545

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-206 350

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-206 350

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-239 852

-289 852

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-239 852

-289 852

Årets kassaflöde

-196 366

-204 657

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

958 596

1 163 252

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

762 230

958 596

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 027 722	1 983 102
	2 027 722	1 983 102

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, kabel TV och parkeringsplats med motorvärmare.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	56 763	50 001
Kostnader i samband med städdagar	337	512
Snöröjning/sandning	94 168	69 076
Systematiskt brandskyddsarbete	1 198	0
Serviceavtal	14 891	43 077
Hisskostnader	8 106	11 730
Besiktningsskostnader	13 089	1 875
Reparationer	137 012	148 052
Hissreparationer	0	63 763
Trädgård och utemiljö	0	4 920
Planerat underhåll	99 000	121 894
Fastighetsel	31 865	40 736
Uppvärmning	284 136	262 132
Vatten och avlopp	84 202	67 363
Avfallshantering	70 855	64 536
Försäkringskostnader	92 156	75 164
Självrisker	29 095	0
Tomträttsavgäld	101 500	101 500
Förbrukningsinventarier	2 770	4 804
Förbrukningsmaterial	5 047	5 758
	1 126 190	1 136 893

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	102 790	100 214
Telefoni	15 768	8 679
Porto	4 038	3 397
Föreningsgemensamma kostnader	2 447	6 017
Revisionsarvode	21 250	32 625
Ekonomisk förvaltning	91 639	90 857
Tekn. förvaltning grundavtal	20 991	26 768
Bankkostnader	3 519	2 696
Juridisk konsultation	5 458	14 025
Underhållsplan	10 856	10 118
Medlems-/föreningsavgifter	15 341	10 560
Gåvor	804	1 187
Övriga poster	7 327	7 068
	302 228	314 211

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 000	50 000
Sociala avgifter	12 143	12 305
	69 143	62 305

Not 6 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 525 642	27 525 642
Omklassificeringar	1 500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 025 642	27 525 642
Ingående avskrivningar	-6 660 466	-6 385 173
Omklassificeringar	-722 228	
Årets avskrivningar	-303 071	-275 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 685 765	-6 660 466
Utgående redovisat värde	21 339 877	20 865 176
Taxeringsvärden byggnader	34 802 000	34 802 000
Taxeringsvärden mark	23 804 000	20 750 000
	58 606 000	55 552 000

Not 7 Tomträtt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Omklassificeringar	-1 500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 500 000
Ingående avskrivningar	-722 228	-694 450
Omklassificeringar	722 228	
Årets avskrivningar	0	-27 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-722 228
Utgående redovisat värde	0	777 772

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	509 794	509 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	509 794	509 794
Ingående avskrivningar	-216 220	-167 290
Årets avskrivningar	-48 930	-48 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 150	-216 220
Utgående redovisat värde	244 644	293 574

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Snörasskydd	206 350	206 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 350	206 350
Ingående avskrivningar	-20 635	0
Årets avskrivningar	-20 635	-20 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 270	-20 635
Utgående redovisat värde	165 080	185 715

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 804	3 029
Avräkningskonto förvaltare	357 394	515 146
	360 198	518 175

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tomträttsavgäld	25 375	25 375
Fastighetsförsäkring	159 701	77 638
Ekonomisk förvaltning	21 525	22 121
Kabel-TV	2 547	0
Serviceavtal	4 336	10 266
Telefoni	636	2 266
	214 120	137 666

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	3,66	2027-11-25	5 115 184	5 275 036
Swedbank Hypotek AB	2,18	2025-09-25	6 394 000	6 394 000
Swedbank Hypotek AB	3,621	2025-03-28	50 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,12	2026-05-25	195 000	225 000
			11 754 184	11 994 036

Kortfristig del av långfristig skuld	6 633 852	289 852
--------------------------------------	-----------	---------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 189 852 kr

Lån som förfaller inom ett år: 6 444 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	47 754	48 229
Revision	22 000	22 000
Fastighetsel	4 013	5 771
Fjärrvärme	36 737	39 128
Avfallskostnader	11 081	8 184
Vatten- och avlopp	21 111	16 914
Ekonomisk förvaltning	406	0
Snöröjning	0	30 813
Förutbetalda avgifter och hyror	86 763	166 855
	229 865	337 894

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 298 000	20 298 000
	20 298 000	20 298 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carina Johansson Fors
Ordförande

Gerd Lundström

Eva Karlsson

Maria Emanuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Västboda.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-20 13:25:43

Dokumentet är undertecknat av:

	CARINA JOHANSSON FORS (19570924XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 10:52:16
	EVA KARLSSON (19650117XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 11:12:39
	Gerd Anneli Lundström (19521001XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 17:40:27
	MARIA EMANUELSSON (19670313XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-18 13:09:28
	MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-04-20 13:25:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Västboda.pdf (688982 byte)

9E978B70C3C154AED79ABCA14FA0C683B2A27B6A7FFD335C541F30B03B93C5C999CC0F263F4F7E7D564C
15EF198A8173E1277DA7BCC747421B8E9EEA593F92C4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support