



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Västergården i E-tuna

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Västergården i E-tuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2516 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 24-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1938. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Granaten 5	1938-06-01	1939
Granaten 6	1938-06-01	1939
Granaten 7	1938-06-01	1939

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
71	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 010
2	lokaler (hyresrätt)	112

Totalt 73 objekt 4 122

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 24 st 1 rok,
- 14 st 1.5 rok,
- 5 st 2 rok,
- 15 st 2.5 rok,
- 12 st 3 rok,
- 1 st 3.5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Göran Malmkvist	Ordförande	2023-06-19	2024-06-19
Robert Larsson	Ordförande	2024-06-19	
Anne-Louise Björndell	HSB-Ledamot	2024-06-19	
Ulla Fredriksson	Ledamot	2023-06-19	
Mats Rönnudd	Ledamot	2024-06-19	2025-02-15
Mats Henningsson	Ledamot	2023-06-19	
Salima Yako	Ledamot	2022-06-30	2024-06-19
Aldin Hosni	Ledamot	2024-06-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robert Larsson, Ulla Fredriksson och Mats Henningsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulla Fredriksson, Mats Henningsson, Robert Larsson och Aldin Hosni.

Revisorer har varit: Ahmed Hilal Hussein vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ranin Isaq (sammankallande) och Petter Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19. På stämman deltog 21 st varav 17 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

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.

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande under året av styrelsen. Det konstaterades att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll/investeringar

Föreningen har en aktuell 50-årig underhållsplan som reviderades senast 2022-02-18. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Medlemsinfoblad minst en gång per år.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1986-1987	Stambyte
1986-1987	Renovering kök & badrum
1986-1987	Byte av lägenhetsdörrar
1986-1987	Takbyte
1986-1987	Fasadmålning (Tegel)
1986-1987	Balkongrenovering
2003-2004	Bredbandsinstallation (Bredbandsbolaget, ComHem)
2004-2005	Fönsterbyte
2007	Fönsterbleck, målning
2008	Källsorteringshus
2009	Tvättstugor
2011	Låssystem
2014-2015	Renovering av hiss (14C)
2018	Renovering av hiss (14B)
2018	Brytskydd på entréer och källardörrar
2019	Byte av värmeväxlare i undercentralen
2022	Renovering av hiss (14 A)
2022	Renovering av hiss (12 A)
2022	Byte fönsterventiler
2023	Byte av termostater och termostatventiler

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Prontab AB	Fastighetsskötsel, lokalvård
Eskilstuna Energi och Miljö AB	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, renhållning (sophämtning)
Tele2	Kabel-TV
Telenor	Tillgång till fibernät
Folksam	Fastighetsförsäkring
Kone	Hisservice
Certego	Nyckelhantering

Vicevärd har varit Ulla Fredriksson.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Renovering av resterande hissar.

Byte av fläktar.

Byte av entrédörr 10 B.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	* 2020
Sparande, kr/kvm	99	175	63	187	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 086	4 154	4 797	4 868	4 940
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 200	4 270	4 931	5 004	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	0
Energikostnad, kr/kvm	255	245	236	226	0
Årsavgifter, kr/kvm	919	884	811	811	811
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	99	97	0
Totala intäkter, kr/kvm	903	897	797	811	0
Nettoomsättning, tkr	3 699	3 579	3 287	3 338	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-51	45	-329	193	413
Soliditet, %	21	21	18	19	18

**Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.*

*** För definition och förklaring av nyckeltal se not 1.*

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat: - 51 tkr beror främst på högre räntor och ökade kostnader för värme. Föreningens kassaflöde är positivt med 123 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 99 kr/m². Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	162 608	0	0	162 608
Upplåtelseavgifter, kr	502 392	0	0	502 392
Underhållsfond, kr	2 139 434	0	85 000	2 224 434
S:a bundet eget kapital, kr	2 804 434	0	85 000	2 889 434
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 804 923	44 711	-85 000	1 764 634
Årets resultat, kr	44 711	-44 711	-51 379	-51 379
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 849 634	0	-136 379	1 713 255
S:a eget kapital, kr	4 654 068	0	-51 379	4 602 689

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 85 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 849 634
Årets resultat, kr	-51 379
Reservation till underhållsfond, kr	-85 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 713 255

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 713 255

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 699 271	3 578 560
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 890	117 855
Summa Rörelseintäkter		3 723 161	3 696 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 491 966	-2 406 644
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 077	-86 936
Personalkostnader	Not 6	-164 536	-188 528
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-457 757	-485 757
Summa Rörelsekostnader		-3 177 335	-3 167 865
Rörelseresultat		545 826	528 550
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 520	35 253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-642 725	-519 092
Summa Finansiella poster		-597 205	-483 839
Resultat efter finansiella poster		-51 379	44 711
Resultat före skatt		-51 379	44 711
Årets resultat		-51 379	44 711

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	19 039 957	19 497 713
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		19 039 957	19 497 713
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		19 040 457	19 498 213

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 588	9 252
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 461 558	1 331 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	144 590	111 960
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 615 736	1 452 611
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 500 000	1 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 10	0	3 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	3 000
Summa Omsättningstillgångar		3 115 736	2 955 611
Summa Tillgångar		22 156 193	22 453 824

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	665 000	665 000
Fond för yttre underhåll	2 224 434	2 139 434
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 889 434	2 804 434

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 764 634	1 804 923
Årets resultat	-51 379	44 711
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 713 255	1 849 634

Summa Eget kapital

4 602 689 4 654 068

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	8 044 861	10 993 543
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		8 044 861	10 993 543

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 799 117	6 127 384
Leverantörsskulder		40 370	93 535
Skatteskulder		13 700	17 655
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	54 600	56 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	600 856	511 311
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		9 508 644	6 806 213

Summa Skulder

17 553 504 17 799 756

Summa Eget kapital och skulder

22 156 193 22 453 824

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	545 826	528 550
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	457 757	485 757
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	457 757	485 757
Erhållen ränta	45 520	35 253
Erlagd ränta	-672 516	-484 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	376 586	565 277
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-37 102	-19 430
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	60 489	-42 771
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	23 387	-62 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	399 973	503 076
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-276 949	-2 652 569
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-276 949	-2 652 569
Årets kassaflöde	123 024	-2 149 493
Likvida medel vid årets början	2 834 381	4 983 874
Likvida medel vid årets slut	2 957 404	2 834 381

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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).
- Periodiskt underhåll ingår i driftskostnader.

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

Vid 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	16 849 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
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 686 124	3 544 404
	Hyrer lokaler	33 108	33 108
	Övriga primära intäkter	13 147	10 156
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 732 379	3 587 668
	Hysesbortfall	-33 108	-9 108
	<i>Summa</i>	-33 108	-9 108
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 699 271	3 578 560
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	22 140	72 805
	Övriga sekundära intäkter	1 750	45 050
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	23 890	117 855

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-728 833	-449 825
	Snö och halk-bekämpning	0	-12 444
	Reparationer	-209 422	-105 229
	Planerat underhåll	0	-307 233
	El	-235 641	-288 099
	Uppvärmning	-608 847	-472 605
	Vatten	-206 572	-247 168
	Sophämtning	-94 218	-124 515
	Fastighetsförsäkring	-88 124	-80 113
	Kabel-TV och bredband	-87 844	-85 254
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-115 085	-116 649
	Förvaltningsavtalskostnader	-117 379	-117 509
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 491 966	-2 406 644
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-16 895	-14 441
	Extern revision	-14 375	-13 025
	Konsultkostnader	-5 656	-32 736
	Medlemsavgifter	-21 750	-21 750
	Föreningsverksamhet	-2 801	-4 984
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-63 077	-86 936
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 500	-61 400
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Övriga arvoden	-76 800	-76 800
	Sociala avgifter	-25 529	-44 094
	Övriga personalkostnader	-8 206	-4 734
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-164 536	-188 528

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 399 232	26 399 232
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 508 321	1 508 321
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	27 907 553	27 907 553
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 409 840	-7 924 083
	Årets avskrivningar	-457 757	-485 757
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 867 596	-8 409 840
	Utgående redovisat värde	19 039 957	19 497 713
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 600 000	32 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	261 000	261 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 010 000	15 010 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	90 000	90 000
	Summa	47 961 000	47 961 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 527 000	25 527 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	25 527 000	25 527 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 457 404	1 331 381
	Övriga fordringar	4 154	18
	Summa Övriga fordringar	1 461 558	1 331 399
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 590	111 960
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 590	111 960
Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	0	3 000
	Summa Kassa och bank	0	3 000

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,89%	2025-09-30	5 077 416	57 696
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,15%	2025-01-30	773 019	7 788
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,43%	2025-06-01	1 083 365	76 988
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,43%	2025-06-01	2 524 180	27 892
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,23%	2026-06-01	1 881 715	46 212
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,12%	2027-06-01	5 504 283	60 156
			16 843 978	276 732
Långfristig del			7 279 630	
Nästa års amortering av långfristig skuld			106 368	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 457 980	
Kortfristig del			9 564 348	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			276 732	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 106 928	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,19%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,89%	2025-09-30	5 077 416	57 696
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,15%	2025-01-30	773 019	7 788
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,43%	2025-06-01	1 083 365	76 988
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,43%	2025-06-01	2 524 180	27 892
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,23%	2026-06-01	1 881 715	46 212
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,12%	2027-06-01	5 504 283	60 156
			16 843 978	276 732
Nästa års amortering av långfristig skuld			106 368	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 457 980	
Kortfristig del			9 564 348	

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Källskatt	2 573	3 930
	Inre fond	44 478	46 656
	Övriga kortfristiga skulder	7 550	5 742
	Summa Övriga skulder	54 600	56 328
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	290 699	264 415
	Upplupna räntekostnader	68 153	97 944
	Övriga upplupna kostnader	242 004	148 952
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	600 856	511 311

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 HSB Brf Västergården i E-tuna, org.nr. 718000-2516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Västergården i E-tuna 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

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 uppger, 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Västergården i E-tuna 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ahmed Hilal Hussein
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ROBERT LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 07:59:29



ULLA FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 14:00:06



ANNE-LOUISE BJÖRNDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 20:54:47



MATS HENNINGSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 14:03:08



ALDIN HOSNI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 18:05:51



AHMED HILAL HUSSEIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 14:18:42



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 15:42:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

AHMED HILAL HUSSEIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 14:20:23



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 15:42:20



HSB – där möjligheterna bor