



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västerut

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-15.

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
MALMÖ GRÅBRÖDER 18	2006	MALMÖ

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 105 kvm. Byggnadernas totalyta är 1106 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Ahlqvist	Ordförande
Hans Mikael Fredrik Tvingstedt	Styrelseledamot
John Bror Fredric Edin	Styrelseledamot

Valberedning

Josefin Adolfsson

Revisor

Caroline Andersen	Revisor
Paul Roland Lundgren	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Hiss färdigställd
2023	●	Renovering av hiss - pågående
2021	●	Fasadmålning, skrapning och målning tak, nya vent galler, målning av sockel, målning fönster inne och ute - Fasadmålning, skrapning och målning tak, nya vent galler, målning av sockel, målning fönster inne och ute Ny torktumlare Modell: TD6-10HP - Ny torktumlare Modell: TD6-10HP
2020	●	Anläggning av ny gräsmatta
2019	●	Spolning av spillvattenledningar
2018	●	Montering av frånluftsventiler i källare Målning av portgång mot Hyregatan samt putsning och målning av sockel på huset
2017	●	Byte av tvättmaskin - Utbyte av äldre maskin
2014	●	Byte av torkskåp - Ändring av ventilation i tvättstuga
2012	●	Renovering av trapphus - Måleri, golv, el, samt armaturer
2011-2012	●	Översyn av plåttak - Skrapning och målning
2010	●	Byte av värmeväxlare - Ny värmeväxlare samt injustering av värmesystemet i huset Byte av centralfläkt
2009	●	Renovering av fönster Installation av nytt porttelefonsystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inget planerat för 2025

Förändringar i avtal

Inga förändringar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	759 264	736 124	695 110	691 728
Resultat efter fin. poster	-97 669	-515 358	-149 817	-1 449 523
Soliditet (%)	70	73	74	74
Yttre fond	214 000	428 000	214 000	757 271
Taxeringsvärde	29 800 000	29 800 000	29 800 000	27 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	687	664	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	98,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 105	5 123	4 639	4 655
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 101	5 119	4 639	4 655
Sparande per kvm totalyta, kr	58	75	12	134
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	34	38	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	140	122	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	37	37	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	210	197	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	2,08	-	-
Räntekänslighet (%)	7,43	7,72	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har under 2024 haft en högre kostnad vad gäller el, vatten och uppvärmning. När budgeten gjordes under 2023 kunde vi inte förutspå detta. Brf västerut har ändå inte drabbats av likviditetsproblem utan har fortfarande en ökad likviditet om än något långsammare men fortfarande stigande.

Angående förlusten slår periodiseringen negativt mot resultatet, höjning av avgiften gjordes med 3% from februari 2025, amortering med 100-200.000kr kommer göras i samband med utgången av det rörliga lånet så att räntekostnaden sjunker, gårdsskötsel kommer göras av medlemmar framöver samt kontrakt för saltning av gångbana kommer att förhandlas ner då vi knappt har snö längre.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 300 000	-	-	17 300 000
Fond, yttre underhåll	428 000	-428 000	214 000	214 000
Balanserat resultat	-3 130 262	-87 358	-214 000	-3 431 620
Årets resultat	-515 358	515 358	-97 669	-97 669
Eget kapital	14 082 380	0	-97 669	13 984 711

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 217 620
Årets resultat	-97 669
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-214 000
Totalt	-3 529 289

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 529 289

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	759 264	736 124
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 201
Summa rörelseintäkter		759 264	744 325
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-467 556	-888 051
Övriga externa kostnader	9	-88 831	-73 933
Personalkostnader	10	-21 255	-28 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 634	-162 744
Summa rörelsekostnader		-739 276	-1 153 672
RÖRELSERESULTAT		19 988	-409 347
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 327	6 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-126 984	-112 480
Summa finansiella poster		-117 657	-106 011
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-97 669	-515 358
ÅRETS RESULTAT		-97 669	-515 358

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	19 149 823	19 311 457
Summa materiella anläggningstillgångar		19 149 823	19 311 457
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 149 823	19 311 457
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 759	0
Övriga fordringar	13	664 762	576 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 152	0
Summa kortfristiga fordringar		693 673	576 127
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		693 673	576 127
SUMMA TILLGÅNGAR		19 843 496	19 887 584

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 300 000	17 300 000
Fond för yttre underhåll		214 000	428 000
Summa bundet eget kapital		17 514 000	17 728 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 431 620	-3 130 262
Årets resultat		-97 669	-515 358
Summa fritt eget kapital		-3 529 289	-3 645 620
SUMMA EGET KAPITAL		13 984 711	14 082 380
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 358 689	4 292 877
Summa långfristiga skulder		2 358 689	4 292 877
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 282 724	1 368 228
Leverantörsskulder		22 683	21 294
Skatteskulder		35 409	34 188
Övriga kortfristiga skulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	159 280	88 618
Summa kortfristiga skulder		3 500 096	1 512 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 843 496	19 887 584

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	19 988	-409 347
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	161 634	162 744
	181 622	-246 603
Erhållen ränta	9 327	6 469
Erlagd ränta	-129 659	-99 360
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	61 290	-339 494
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 148	11 227
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	75 948	7 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120 089	-320 726
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	550 000
Amortering av lån	-19 692	-19 692
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-19 692	530 308
ÅRETS KASSAFLÖDE	100 397	209 582
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	558 761	349 179
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	659 159	558 761

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västerut 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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:

Byggnad	1,04 - 3,34 %
---------	---------------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	726 396	700 312
Bredband	32 868	32 868
Dröjsmålsränta	0	56
Pantsättningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	0	1 313
Summa	759 264	736 124

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 201
Summa	0	8 201

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	5 375	0
Städning enligt avtal	25 020	24 780
Hissbesiktning	2 305	2 256
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	13 838
Gårdkostnader	4 686	3 990
Snöröjning/sandning	0	16 772
Serviceavtal	18 117	17 575
Förbrukningsmaterial	868	1 612
Summa	56 371	80 824

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	3 821	0
Trapphus/port/entr	0	18 086
Källarutrymmen	0	2 690
VVS	1 811	0
Värmeanläggning/undercentral	0	7 318
Skador/klotter/skadegörelse	818	853
Summa	6 450	28 947

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	0	435 625
Summa	0	435 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 882	37 470
Uppvärmning	189 955	154 889
Vatten	80 309	40 438
Sophämtning/renhållning	26 771	18 768
Grovsopor	11 825	11 389
Summa	347 742	262 954

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	1 443	17 454
Bredband	37 620	44 768
Fastighetsskatt	17 930	17 479
Summa	56 993	79 701

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 059	1 677
Inkassokostnader	521	521
Revisionsarvoden extern revisor	33 250	17 500
Fritids och trivselkostnader	1 055	948
Föreningskostnader	488	2 543
Förvaltningsarvode enl avtal	46 646	44 764
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	0	2 364
Administration	4 812	1 779
Summa	88 831	73 933

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	13 600	22 800
Arbetsgivaravgifter	7 655	6 144
Summa	21 255	28 944

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	126 984	112 388
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	92
Summa	126 984	112 480

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 536 900	21 536 900
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 536 900	21 536 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 225 443	-2 062 699
Årets avskrivning	-161 634	-162 744
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 387 077	-2 225 443
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 149 823	19 311 457
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 999 541</i>	<i>8 999 541</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
Summa	29 800 000	29 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 603	17 366
Transaktionskonto	85 460	91 571
Borgo räntekonto	573 698	467 191
Summa	664 762	576 127

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	15 873	0
Förutbet bredband	7 279	0
Summa	23 152	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-30	1,33 %	854 468	864 164
Handelsbanken	2026-12-30	1,57 %	870 885	880 881
Handelsbanken	2026-06-01	1,28 %	1 150 000	1 150 000
Handelsbanken	2024-01-02	5,32 %		805 000
Handelsbanken	2025-06-30	1,53 %	1 063 260	1 063 260
Handelsbanken	2026-06-01	1,29 %	347 800	347 800
Handelsbanken	2024-05-27	5,15 %		550 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,40 %	805 000	
Handelsbanken	2025-05-27	3,53 %	550 000	
Summa			5 641 413	5 661 105
Varav kortfristig del			3 282 724	1 368 228

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 542 953 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 520	0
Uppl kostnad Värme	22 071	0
Uppl kostnad Extern revisor	17 000	0
Uppl kostn räntor	13 735	16 410
Uppl kostn vatten	18 295	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 184	0
Uppl kostnad arvoden	10 600	6 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 603	2 136
Förutbet hyror/avgifter	63 272	63 272
Summa	159 280	88 618

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 855 000	7 855 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser att rapportera

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Hans Mikael Fredrik Tvingstedt
Styrelseledamot

John Bror Fredric Edin
Styrelseledamot

Mikael Ahlqvist
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevsion
Caroline Andersen
Revisor

Interrevisor
Paul Roland Lundgren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 12:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.05.2025 17:35

DOCUMENT ID:

B1mySx8wzgx

ENVELOPE ID:

Bk1BLLvMlg-B1mySx8wzgx

DOCUMENT NAME:

Brf Västerut, 769600-3412 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

90c0e8363b81f4fab2f272edcaa2d1d59856637621f65d3
d2876e80b246a14f3468ce53017c796607c2d1a7333bd
931dcebf29ef257246d8c6a3d10a33f808de

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JOHAN ELIAS AH LQVIST mikael@etagegruppen.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 17:46 30.05.2025 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.41.214
2. Hans Mikael Fredrik Tvingstedt hans.tvingstedt@live.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 18:02 30.05.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.41.215
3. John Bror Fredric Edin fredrik@fredrikedin.se	 Signed Authenticated	31.05.2025 14:24 31.05.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.41.218
4. Paul Roland Lundgren paul@familjenlundgren.nu	 Signed Authenticated	02.06.2025 11:15 02.06.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 212.98.72.26
5. MARIA CAROLINE ANDERSEN caroline.andersen@borevision.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 12:32 03.06.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 109.124.150.141

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västerut, org.nr. 769600-3412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerut för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västerut 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 från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Paul Lundgren
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 12:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 30.05.2025 17:35

DOCUMENT ID:

H1ZkSxlwfxx

ENVELOPE ID:

H1xJSILDMgg-H1ZkSxlwfxx

DOCUMENT NAME:

2024 RB Västerut.pdf

2 pages

SHA-512:

b618599819b6fd47a8996fba81e9351934a7b84b8c3205
0374ce4ca2acc4eb519a62a46f0332e8fc52db8bcb80b7
16bcc0d8adb5b754084aed5721444b03eb36

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Paul Roland Lundgren paul@familjenlundgren.nu	Signed Authenticated	02.06.2025 11:19 02.06.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 212.98.72.26
2. MARIA CAROLINE ANDERSEN caroline.andersen@borevision.se	Signed Authenticated	04.06.2025 12:32 03.06.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 109.124.150.141

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed