



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Brf Västersol

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Västersol i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769627-1043 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sävenäs 179:1	2014-04-10	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
53	p-platser	0
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 786
Totalt 115 objekt		3 786

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 23 st 2 rok, 17 st 3 rok, 3 st 3.5 rok, 7 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars-Erik Forsstrand	Ordförande
Rudi Ljunggren	Ledamot
Ann-Charlotte Ljunggren Thomasson	Ledamot
Anna Mård	HSB Ledamot
Anton Jacobson	Ledamot
Ann-Kristin Gustafsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rudi Ljunggren, Anton Jacobsson, Anna-Kristin Gustafsson och Emy Ulriksson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rudi Ljunggren, Lars-Erik Forsstrand och Anna Mård.

Revisorer har varit: Emy Ulriksson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lotten Lidén-Norman (sammanställande) och Margareta Swatowska Arab, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-15. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar inkl. en fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +30%.

Föreningen har en 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-07, Linnea Bergstrand, HSB

Lån, SEB, 2 st har lagts om. Det ena 28/11 och det andra 28/12 2023

Städdag: 23-11-14 Inställt pga storm

Städdag: 24-04-13

Dörröppnare till barnvagnsrum utbytt - hus 86, 24-01-03.

Filterbyte ventilation - Utfört under 2 dagar 24-04-24 och 25 av COVE.

Farthinder, 3 st monterade samt skylt med 20 km/h uppsatt 24 -04-01

Skrivare/scanner införskaffad 24-01-18.

Samtliga häckar nedre plan, klippta under våren till en höjd av ca 130-140 cm.

Trasigt plank mot lekplats nedmonterat 24-04-13.

Inbokad möte 23-12-03 med Johannes Gäskeby från HSB:energigrupp, gällande energioptimering.

Nytt avtal tecknat med Cove angående filterbyte i alla lägenheter 24-01-16.

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

Föreningen jobbar efter en underhållsplan och då föreningen är relativt ny, är det underhållsåtgärder i mindre omfattning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 92 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 92.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	161	206	259	312	289
Skuldsättning, kr/kvm	14 338	14 494	14 681	14 868	15 055
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 338	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	20	21	22	23
Energikostnad, kr/kvm	178	164	163	154	157
Årsavgifter, kr/kvm	1 070	719	699	687	661
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 164	949	920	906	880
Nettoomsättning, tkr	4 409	3 594	3 483	3 403	3 321
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 019	-1 007	-657	-482	-564
Soliditet, %	69	69	69	69	69

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

Upplysning vid förlust

Det stora negativa resultat kan förklaras med de höga avskrivningarna. Avskrivningsbeloppet är inte pengar som skall betalas utan en bokföringspost för att reglera värdet av byggnaden.

Kassaflödet bedöms dock vara tillräckligt för att på kortare sikt betala föreningens fakturor samt på längre sikt finansiera föreningens underhåll. Därför täcks ej avskrivningarna helt upp

av årsavgifter och det uppstår ett planerat underskott. För föreningens kassaflöde se kassaflödesanalysen i årsredovisningen.

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	132 120 000	0	0	132 120 000
Underhållsfond, kr	1 313 585	0	325 000	1 638 585
S:a bundet eget kapital, kr	133 433 585	0	325 000	133 758 585
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 610 233	-1 006 551	-325 000	-8 941 784
Årets resultat, kr	-1 006 551	1 006 551	-1 018 505	-1 018 505
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 616 784	0	-1 343 505	-9 960 289
S:a eget kapital, kr	124 816 801	0	-1 018 505	123 798 296

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 325 000 kr samt ianspråktagande skatt 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	-8 616 784
Årets resultat, kr	-1 018 505
Reservation till underhållsfond, kr	-325 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 960 289

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-9 960 289

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 402 478	3 593 163
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 249	890
Summa Rörelseintäkter		4 408 727	3 594 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 065 639	-1 871 505
Övriga externa kostnader	Not 5	-31 467	-44 255
Personalkostnader	Not 6	-78 534	-78 575
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 627 731	-1 627 731
Summa Rörelsekostnader		-3 803 371	-3 622 065
Rörelseresultat		605 356	-28 012
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	28 821	11 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 652 682	-990 039
Summa Finansiella poster		-1 623 861	-978 539
Resultat efter finansiella poster		-1 018 505	-1 006 551
Resultat före skatt		-1 018 505	-1 006 551
Årets resultat		-1 018 505	-1 006 551

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 176 742 329 178 370 060**Summa Materiella anläggningstillgångar****176 742 329** **178 370 060**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500**Summa Finansiella anläggningstillgångar****500** **500****Summa Anläggningstillgångar****176 742 829** **178 370 560**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 12 3 903 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 13 1 243 261 1 012 650

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 334 185 345 892**Summa Kortfristiga fordringar****1 581 349** **1 358 542**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 15 800 000 800 000**Summa Kortfristiga placeringar****800 000** **800 000****Summa Omsättningstillgångar****2 381 349** **2 158 542****Summa Tillgångar****179 124 178** **180 529 102**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	132 120 000	132 120 000
Fond för yttre underhåll	1 638 585	1 313 585
Summa Bundet eget kapital	133 758 585	133 433 585

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 941 784	-7 610 233
Årets resultat	-1 018 505	-1 006 551
Summa Ansamlad förlust	-9 960 289	-8 616 784

Summa Eget kapital

123 798 296

124 816 801

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	36 362 000	17 520 000
Summa Långfristiga skulder		36 362 000	17 520 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 920 000	37 370 000
Leverantörsskulder		516 995	183 824
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	5 088	14 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	521 799	623 934
Summa Kortfristiga skulder		18 963 882	38 192 301

Summa Skulder

55 325 882

55 712 301

Summa Eget kapital och skulder

179 124 178

180 529 102

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	605 356	-28 012
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 627 731	1 627 731
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 627 731	1 627 731
Erhållen ränta	24 360	11 500
Erlagd ränta	-1 631 347	-990 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	626 100	620 250
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	19 957	-55 257
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	200 246	245 005
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	220 203	189 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	846 304	809 999
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-608 000	-708 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-608 000	-708 000
Årets kassaflöde	238 304	101 999
Likvida medel vid årets början	1 745 840	1 643 841
Likvida medel vid årets slut	1 984 143	1 745 840

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	15 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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	0 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.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 538 584	2 721 984
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	356 141	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	318 775	329 966
	Hyror förbrukningsbaserad	0	363 936
	Hyror informationsöverföring	157 728	157 940
	Hyror övrigt	450	600
	Övriga primära intäkter	34 308	38 320
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 405 986	3 612 746
	Hysesbortfall	-3 508	-19 583
	<i>Summa</i>	-3 508	-19 583
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 402 478	3 593 163
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	0
	Övriga sekundära intäkter	6 249	890
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 249	890
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-495 156	-447 228
	Snö och halk-bekämpning	-65 380	-32 462
	Reparationer	-332 017	-96 592
	Planerat underhåll	0	-158 938
	Försäkringsskador	0	0
	El	-299 713	-313 322
	Uppvärmning	-276 724	-219 721
	Vatten	-98 011	-87 854
	Sophämtning	-78 553	-69 439
	Fastighetsförsäkring	-33 757	-32 681
	Kabel-TV och bredband	-163 227	-193 367
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	0	0
	Förvaltningsavtalskostnader	-223 101	-219 900
	Tomträttsavgäld	0	0
	Övriga driftkostnader	0	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 065 639	-1 871 505

		2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-479	0
	Administrationskostnader	-4 217	-4 519
	Extern revision	-11 000	-10 375
	Konsultkostnader	0	0
	Medlemsavgifter	-13 800	-27 600
	Föreningsverksamhet	0	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 971	-1 761
	Summa Övriga externa kostnader	-31 467	-44 255
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 500	0
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-3 000	-62 500
	Löner och övriga ersättningar	-1 000	0
	Sociala avgifter	-11 801	-10 587
	Uttagsbeskattning	0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
	Övriga personalkostnader	-233	-2 488
	Summa Personalkostnader	-78 534	-78 575
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Nedskrivningar av byggnader	0	0
	Återföring av nedskrivningar	0	0
	Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-1 618 981	-1 618 981
	Avskrivning uppskrivningsfond	0	0
	Avskrivning på markanläggning	-8 750	-8 750
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	0
	Övriga avskrivningar	0	0
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 627 731	-1 627 731

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	0	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	27 375	0
	Ränteswap intäkter	0	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 446	11 500
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 821	11 500
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 652 282	-986 750
	Ränteswap kostnader	0	0
	Övriga räntekostnader	-400	-3 289
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 652 682	-990 039
Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	161 898 086	161 898 086
	Ingående anskaffningsvärde mark	26 881 600	26 881 600
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	131 250	131 250
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	188 910 936	188 910 936
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 540 876	-8 913 145
	Årets avskrivningar	-1 627 731	-1 627 731
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-12 168 607	-10 540 876
	Utgående redovisat värde	176 742 329	178 370 060
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	98 000 000	98 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	137 000 000	137 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	59 492 000	59 492 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	59 492 000	59 492 000

Not		2024-06-30	2023-06-30
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 12	Kundfordringar		
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	3 903	0
	Summa Kundfordringar	3 903	0
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar		
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 184 143	945 840
	Övriga fordringar	59 118	66 810
	Summa Övriga fordringar	1 243 261	1 012 650
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	4 461	3 453
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	329 724	342 439
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	334 185	345 892
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	800 000	800 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	800 000	800 000

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,76%	2024-11-12	17 520 000	308 000
SE-Banken Bolån	3,47%	2025-12-28	17 031 000	0
SE-Banken Bolån	3,98%	2026-11-28	19 731 000	400 000
			54 282 000	708 000
Långfristig del			36 362 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			400 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			17 520 000	
Kortfristig del			17 920 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			708 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 832 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,75%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2024-06-30 2023-06-30

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	9 069
Övriga kortfristiga skulder	5 088	5 474
<i>Summa Övriga skulder</i>	5 088	14 543

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-06-30 2023-06-30

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	369 452	374 651
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
Upplupna räntekostnader	27 345	6 010
Övriga upplupna kostnader	125 002	243 273
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	521 799	623 934

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Verifikat

Transaktion 09222115557527653452

Dokument

2200 - Årsredovisning

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2024-09-23 13:32:54 CEST (+0200) av Jeanette

Klavborn (JK)

Färdigställt 2024-09-26 07:39:54 CEST (+0200)

Initierare

Jeanette Klavborn (JK)

HSB Göteborg

jeanette.klavborn@hsb.se

+46707215147

Signerare

Lars Forsstrand (LF) HSB Brf Västersol lasseyvonne@telia.com Signerade 2024-09-23 13:37:13 CEST (+0200)	Ann-Charlotte Ljunggren Thomasson (ALT) lotta.ljunggren.thomasson@gmail.com Signerade 2024-09-24 10:12:40 CEST (+0200)
Rudi Ljunggren (RL) HSB Brf Västersol rudi.ljunggren@gmail.com Signerade 2024-09-25 11:02:49 CEST (+0200)	Anton Jacobson (AJ) HSB Brf Västersol anton.jacobson300@gmail.com Signerade 2024-09-25 12:33:26 CEST (+0200)
Anna Mård (AM) HSB Brf Västersol anna.K.Mard@hsb.se Signerade 2024-09-25 13:13:51 CEST (+0200)	Jesper Andreasson (JA) BoRevision jesper.andreasson@borevision.se Signerade 2024-09-26 07:39:54 CEST (+0200)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Västertol i Göteborg, org.nr. 769627-1043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Västertol i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risken 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsföreningen Västersol i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557527877963

Dokument

Västersol Revisionsberättelse 240630

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-09-25 13:29:56 CEST (+0200) av Jeanette Klavborn (JK)

Färdigställt 2024-09-26 07:40:19 CEST (+0200)

Initierare

Jeanette Klavborn (JK)

HSB Göteborg

jeanette.klavborn@hsb.se

+46707215147

Signerare

Jesper Andreasson (JA)

BoRevision

jesper.andreasson@borevision.se

Signerade 2024-09-26 07:40:19 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Västersol i Göteborg
Organisationsnummer 769627-1043

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Västersol i Göteborg
Org.nr: 769627-1043 för år 2023-2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Västersol för år 2023-2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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.

Göteborg 22 / 09

2024


Emy Ulriksson

Av föreningen vald revisor

