

Årsredovisning
för
Brf Västertull
2025

P. Åll
XS

Årsredovisning 2025 för Brf Västertull 1, Organisationsnummer 769602-5332

Styrelsen för Brf Västertull, Lund får härmed avge följande berättelse angående föreningsverksamheten under perioden 250101-251231.

Förvaltningsberättelse

Föreningens fastighet

Fastighetens registerbeteckning är Västertull 1.

Föreningens fastighet omfattar 14 lägenheter som samtliga är upplåtna som bostadsrätter samt en lokal som per 251231 är outhyrd.

Lägenhetsyta 669 kvm och lokalyta 77 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar till fulla värdet.

Styrelsen

Matilda Clevesköld	Ordförande
Herwig Schüller	Sekreterare
Patrik Åswärd	Ledamot
Åsa Testad	Ledamot
Caroline Rittfeldt	Suppleant
Esther Graditsky	Suppleant
Finn de Tobon Hall	Suppleant

Revisor

Jan-Erik Almquist

Som ekonomisk förvaltare har föreningen anlitat Kenneth Holmberg.

Väsentliga händelser under året

Det har varit ett lugnt år i föreningen.

1 lån gick ut i bindningstid, och slogs samman med två andra mindre lån.

Styrelsen har under året hållit 9 ordinarie möten. Alla möten har hållits digitalt.

Fyra lägenheter har varit uthyrda under delar av året.

Föreningen har inte fått några nya medlemmar under 2025

Avgiftshöjning: Den 1 januari 2025 höjdes avgifterna med 5%.

Källarlokalen har under 2025 varit uthyrd under 3 månader.

Gårdsstädning: Föreningen har haft en städdag, med brandinspektion, 16 november.

Planerade arbeten

Inga större arbeten planerades eller utfördes under 2025. Målsättningen är ett löpande underhållsarbete för att hålla fastigheten i fortsatt gott skick.

Under 2026 kommer isolering av fönster att genomföras och bekostas av Trafikverket

P. Å
14/10
15

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 394 526
Årets resultat	-27 620
	<u>-5 422 146</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

Att till fond för yttre underhåll avsättes	61 575
att i ny räkning överföres	-5 483 721
	<u>-5 422 146</u>

Nyckeltal	2025	2024
Årsavgift per kvm bostadsrätt	1 135	1 057 kr
Skuldsättning per kvm	9 807	9 932 kr
Sparande per kvm	45	111 kr
Räntekänslighet	9,6	9,5 %
Energikostnad per kvm	283	266 kr

P. A. AT

Resultaträkning för året 2025

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m m	1	759 599	722 762
Föreningens kostnader			
Förvaltning	2	-346 723	-357 010
Resultat före avskrivningar		412 876	365 752
Avskrivningar			
Avskrivningar byggnad	3	-154 613	-154 613
Resultat efter avskrivningar		258 263	211 139
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-285 883	-282 676
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		-34 393	-71 537
Årets resultat		-27 620	-71 537

P. Å. H/S
AT

Balansräkning per 251231

	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar		
<u>Anläggningstillgångar</u>		
Fastigheten Lund, Västertull 1	3 9 530 290	9 684 903
	9 530 290	9 684 903
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Förutbetalda kostnader	6 715	6 773
Kassa och bank	200 790	170 861
	207 505	177 634
Summa tillgångar	9 737 795	9 862 537
Skulder och eget kapital		
<u>Eget kapital, bundet</u>		
Grundavgifter	5 666 000	5 666 000
Fond yttre underhåll	1 988 026	1 926 451
	7 654 026	7 592 451
<u>Eget kapital, fritt</u>		
Balanserat resultat	-5 394 526	-5 261 414
Årets resultat	-27 620	-71 537
	-5 422 146	-5 332 951
<u>Långfristiga skulder</u>		
Inteckningslån	7 316 025	7 346 268
	7 316 025	7 346 268
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut		62 848
Leverantörsskulder	21 095	20 142
Övriga kortfristiga skulder	56 141	55 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 654	118 160
	189 890	256 769
Summa skulder och eget kapital	9 737 795	9 862 537

P. A. H. J.
AT

Kassaflödesanalys (SEK)

	2025-12-31	2024-12-31
Löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter avskrivningar	258 263	211 139
Återläggning avskrivningar	154 613	154 613
Finansiella inbetalningar	0	0
Finansiella Utbetalningar	-285 883	-282 676
Skatt	0	0
Förändring rörelsekapital		
Förändring kortfristiga fordringar	-6	14 377
Förändring korfristiga skulder	3 979	17 925
<i>Kassaflöde löpande verksamhet</i>	130 966	115 378
Finansieringsverksamhet		
Utdelningar	0	0
Långfristiga skulder	-93 091	-62 848
<i>Kassaflöde finansieringsverksamhet</i>	-93 091	-62 848
Kassaflöde från investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	0	0
<i>Kassaflöde investeringsverksamhet</i>	0	0
<i>Kassaflöde</i>	37 875	52 530
Ingående kassa	170 857	118 331
Utgående kassa	208 732	170 861

* Mindre avvikelse i kassaflöde pga periodiseringar av räntor.

P. Å. 11/15
AT

Noter till balans- och resultaträkning

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har upptagits till nominella värden. Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Avskrivningar har skett med:

Byggnad	2,0%
Markanläggningar	2,5%

Not 1 - intäkter

	2025	2024
Avgifter	750 599	707 436
Hyror	9 000	0
Övrigt	0	15 326
	759 599	722 762

Not 2 - Förvaltningskostnader

	2025	2024
Reparationer och underhåll	0	34 277
Fastighetsavgift	28 070	28 070
Försäkringar	38 582	36 398
Konsumtionsavgifter	68 857	57 893
Värme	142 137	160 084
Övriga kostnader	47 585	40 288
	325 231	357 010

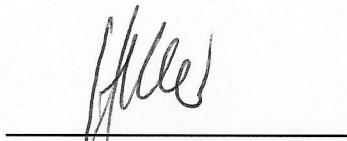
all H8
P.A.
AT

Not 3 - Fastighet

	2025	2024
Byggnad		
Anskaffningsvärde	7 548 619	7 548 619
Investeringar	0	0
Akkumulerade avskrivningar	-1 805 432	-1 790 716
Utgående värde	5 743 187	5 757 903
Mark		
Anskaffningsvärde	3 927 000	3 927 000
	9 670 187	9 684 903
<u>Taxeringsvärden</u>		
Byggnad	8 044 000	8 044 000
Mark	12 481 000	12 481 000
	20 525 000	20 525 000

Lund den 20/5 2026

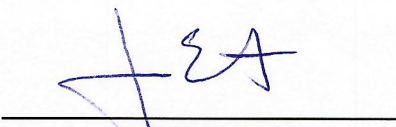

Matilda Clevesköld

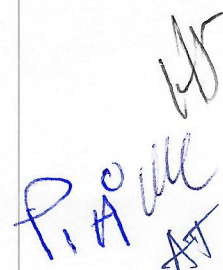

Herwig Schöler


Patrik Åswärd


Åsa Testad

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgetts 29/4 2026


Jan-Erik Almqvist


P. Åswärd
AT

Revisionsberättelse 2025

Undertecknad som utsetts till föreningens revisor för räkenskapsåret 2025, får härmed efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025. Granskningen har utförts enligt god revisionssed vilket bl.a. innebär att jag med stor men inte fullständig säkerhet skapat mig underlag för mina nedanstående yttranden.

I räkenskaperna uppgivna saldon överensstämmer med förelagda kontobesked avseende föreningens tillgångar och skulder.

Vid revisionen har inget framkommit som kan föranleda någon anmärkning mot styrelsen eller kassaförvaltaren.

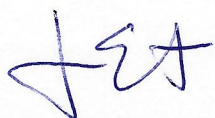
Mot bakgrund av ovanstående tillstyrker jag:

att föreliggande resultat- och balansräkningar fastställs av årsmötet

att föreningens ackumulerade resultat balanseras i ny räkning, samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Dalby 2025-04-29



Jan Erik Almqvist

