

Årsredovisning 2024

Brf Västmanland 15

716406-9010



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Västmanland 15

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. 16

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 1979-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 hos Bolagsverket.

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
Västmanland 15	1979	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB - Gallager BRF Trygg.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 260 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hampus Tarras-Wahlberg	Ordförande	Tillträde 2025-02-03
Jasmine Piszczkiewicz De Almeida	Ordförande	Avgick 2025-02-03
Emil Åkesson	Styrelseledamot	
Jesper Tarp Jörgensen	Styrelseledamot	
Kerstin Smith	Styrelseledamot	
Ali Reza Haghandish	Suppleant	
Andreas Bergqvist	Suppleant	

Valberedning

Tove Ewald
Mikael Ewald

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Peter Cederblad Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024 -2025	●	försäkringsarbete av stora Porten
2024	●	Offert insamling för markutjäming av gården Offert insamling för renovering av tvättstuga
2023-2025	●	Utbyte och injustering av termostater (Nrlyze)

Planerade underhåll

2025	●	Markutjäming av gården Renovering av Tvättstuga
-------------	---	--

Avtal med leverantörer

Fastighetsförsäkring	Gallagher BRF-Trygg
Klottersanering	Sanerings Kompaniet
Sophantering	Vasyd
Sophantering	Stena recycling
Teknisk och ekonomisk förvaltning	Nabo
Trappstädning	Giovanni Städ
Tv, Bredband och telefoni	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 866 780	1 745 386	1 758 836	1 745 386
Resultat efter fin. poster	-28 387	63 939	-346 889	-59 469
Soliditet (%)	14	15	20	19
Yttre fond	2 636 491	2 580 070	2 314 169	2 126 311
Taxeringsvärde	28 600 000	28 600 000	28 600 000	26 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	826	806	777	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	98,3	99,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 804	1 834	1 864	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 804	1 834	1 864	-
Sparande per kvm totalyta, kr	66	101	27	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	30	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	170	148	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	71	42	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	262	221	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	2,90	1,91	-
Räntekänslighet (%)	2,18	2,28	2,40	-

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 belånad 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

Årets resultat visar ett underskott, vilket till stor del beror på ökade driftkostnader och ett fortsatt ansträngt kostnadsläge. För att stärka föreningens ekonomi har en avgiftshöjning om 17 % genomförts under början av 2025. Styrelsen har även påbörjat en genomgång av föreningens avtal och utgifter med målsättningen att identifiera möjliga besparingar och effektivisera driften. Åtgärderna syftar till att långsiktigt säkerställa föreningens stabilitet och goda ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	77 876	-	-	77 876
Fond, yttre underhåll	2 580 070	-	56 421	2 636 491
Balanserat resultat	-1 955 289	63 939	-56 421	-1 947 771
Årets resultat	63 939	-63 939	-28 387	-28 387
Eget kapital	766 596	0	-28 387	738 209

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 947 771
Årets resultat	-28 387
Totalt	-1 976 158

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56 421
Att från yttre fond i anspråk ta	-11 744
Balanseras i ny räkning	-2 020 835
	-1 976 158

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	1 866 780	1 824 712
Övriga rörelseintäkter	3	-7	27 332
Summa rörelseintäkter		1 866 773	1 852 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 384 295	-1 320 460
Övriga externa kostnader	9	-151 822	-128 882
Personalkostnader	10	-69 777	-69 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 420	-165 420
Summa rörelsekostnader		-1 771 313	-1 684 211
RÖRELSERESULTAT		95 459	167 833
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 900	17 483
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-148 746	-121 378
Summa finansiella poster		-123 846	-103 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-28 387	63 939
ÅRETS RESULTAT		-28 387	63 939

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 825 769	3 991 189
Pågående projekt		0	11 744
Summa materiella anläggningstillgångar		3 825 769	4 002 933
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 829 269	4 006 433
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 968	8 377
Övriga fordringar	15	503 440	454 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	122 302	107 293
Summa kortfristiga fordringar		646 710	570 507
Kassa och bank			
Kassa och bank		686 613	663 243
Summa kassa och bank		686 613	663 243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 333 323	1 233 750
SUMMA TILLGÅNGAR		5 162 592	5 240 183

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 876	77 876
Fond för yttre underhåll		2 636 491	2 580 070
Summa bundet eget kapital		2 714 367	2 657 946
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 947 771	-1 955 289
Årets resultat		-28 387	63 939
Summa ansamlad förlust		-1 976 158	-1 891 350
SUMMA EGET KAPITAL		738 209	766 596
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 617 260	4 076 750
Summa långfristiga skulder		2 617 260	4 076 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 459 490	67 456
Leverantörsskulder		70 847	63 067
Skatteskulder		9 083	7 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	267 703	259 051
Summa kortfristiga skulder		1 807 123	396 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 162 592	5 240 183

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	95 459	167 833
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	165 420	165 420
Omklassificering	11 744	-11 744
	272 623	321 509
Erhållen ränta	24 900	17 483
Erlagd ränta	-149 151	-121 316
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	148 372	217 677
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 936	1 357
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 657	37 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten	139 093	256 871
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-67 456	-67 456
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 456	-67 456
ÅRETS KASSAFLÖDE	71 637	189 415
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 101 519	912 104
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 173 156	1 101 519

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västmanland 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,51 - 3,57 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 190 040	1 144 596
Kabel-TV/Bredband	186 372	186 372
Värme	490 020	490 020
Övriga intäkter	348	3 724
Summa	1 866 780	1 824 712

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-7	-4
Elprisstöd	0	16 243
Övriga intäkter	0	11 093
Summa	-7	27 332

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	84 318	75 000
Fastskötsel/städ tjänster	79 560	75 820
Besiktning och service	85 581	91 185
Övrigt	30 127	25 128
Snöskottning	4 575	3 988
Summa	284 161	271 121

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	1 938	0
Bostäder VVS	0	1 100
Tvättstuga	8 107	9 914
Trapphus/port/entr	0	2 423
Dörrar och lås/porttele	72 109	80 331
VA	7 755	0
Ventilation	4 300	0
El	4 375	0
Försäkringsärenden/vattenskada	14 479	0
Summa	113 063	93 768

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	11 744	0
Summa	11 744	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	47 684	45 968
Uppvärmning	377 392	384 999
Vatten	180 151	160 598
Sophämtning	42 927	59 027
Summa	648 154	650 592

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 873	30 653
Övrigt	3 122	3 008
Självrisker	10 500	0
Bredband	1 421	0
Bredband/Kabeltv	200 387	193 457
Fastighetsskatt	79 870	77 861
Summa	327 173	304 979

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 894	0
Programvaror	1 876	4 375
Övriga förvaltningskostnader	36 147	22 090
Revisionsarvoden	23 625	21 625
Ekonomisk förvaltning	85 280	80 792
Summa	151 822	128 882

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Sociala avgifter	14 777	14 449
Summa	69 777	69 449

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	148 746	121 360
Övriga räntekostnader	0	18
Summa	148 746	121 378

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 325 252	8 325 252
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 325 252	8 325 252
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 334 063	-4 168 643
Årets avskrivning	-165 420	-165 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 499 483	-4 334 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 825 769	3 991 189
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>185 000</i>	<i>185 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
Summa	28 600 000	28 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 535	105 535
Utgående anskaffningsvärde	105 535	105 535
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-105 535	-105 535
Utgående avskrivning	-105 535	-105 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 897	16 561
Nabo Klientmedelskonto	395 349	386 960
Borgo	91 194	51 316
Summa	503 440	454 837

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 881	52 219
Fastighetsskötsel	21 428	20 442
Försäkringspremier	10 891	10 089
Förvaltning	25 102	24 543
Summa	122 302	107 293

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-01	2,31 %	1 408 458	1 424 882
Stadshypotek	2028-06-01	4,31 %	2 668 292	2 719 324
Summa			4 076 750	4 144 206
Varav kortfristig del			1 459 490	67 456

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 739 470 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 315	10 980
El	4 698	4 397
Uppvärmning	56 190	54 024
Utgiftsräntor	2 621	3 026
Vatten	18 343	13 088
Förutbetalda avgifter/hyror	155 536	155 536
Beräknat revisionsarvode	0	18 000
Summa	267 703	259 051

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 905 000	4 905 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut.

Underskrifter

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

Malmö

Emil Åkesson
Styrelseledamot

Jesper Tarp Jörgensen
Styrelseledamot

Kerstin Smith
Styrelseledamot

Nils Hampus Olof Tarras-Wahlberg
Ordförande

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

KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 13:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 14:25

DOCUMENT ID:

HJWf8midbxx

ENVELOPE ID:

SyeWlmo_Weg-HJWf8midbxx

DOCUMENT NAME:

Brf Västmanland 15, 716406-9010 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

9e0884b82231494b0b3ee94ae7ca4608e7ba140e81d94b43fd7f454d9645352557bd2e2f1ba560d9c361c3ab4027eac6e2676bb0b5ffae192e9257a20164197a

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. NILS HAMPUS OLOF TAR RAS-WAHLBERG hampus.tw@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:33 19.05.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.49.5
2. Jesper Tarp Jörgensen jtjkz@yahoo.dk	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:38 19.05.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.94.112.154
3. Kerstin Smith kerstin.a.m.smith@gmail. com	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:58 19.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.124.166
4. EMIL ÅKESSON onlyemil@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 16:38 19.05.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.104
5. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 13:11 21.05.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.184.214

* 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 Västmanland 15, org. nr 716406-9010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västmanland 15 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västmanland 15 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 13:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 14:25

DOCUMENT ID:

rkXfIQj_Zxe

ENVELOPE ID:

ryzIQjObll-rkXfIQj_Zxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

4823f21a572eefe28f6bb387cffcbb0f160385ebb7bf81a5
0b7097976a67a1792dd039babf7b81b7116c2c49ccfff17
c9ca9bec501a9fb66f7bac5bb211c54c7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER CEDERBLAD	Signed	21.05.2025 13:10	eID	Swedish BankID
peter.cederblad@kpmg.se	Authenticated	21.05.2025 13:10	Low	IP: 54.158.0.239

* 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