

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Västerport

716406-9085

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Upplysningar till resultaträkning	7-9
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västerport, 716406-9085 med säte i Malmö kommun får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1979 och har till ändamål att förvalta fastigheten Västerport 16 i Malmö kommun. Byggåret var 1983 och boytan är 1727 kvm fördelat på 21 lägenheter. Föreningen har idag 31 medlemmar.

Styrelse och revisor

Styrelse	befattning	vald t.om. stämman år
Reinel Hall	Ordf.	2025
Carl Andersson	Ledamot	2025
Sven Lindblom	Vice ordf	2026
Jonas Hansson	Sekreterare	2026
Lovisa Tillmar	Ledamot	2026

Revisor

Britten Synnergren, revisorsuppleant Robert Bergendorff

Valberedning

Kertil Sjöholm sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden inklusive årsmötet, som hölls den 21 maj 2024.

Under året har det installerats elsystem och införts ett gemensamt elavtal. Det har gjorts en underhållsspolning av vattenledningarna. Ytterligare sensorer för den automatiska belysningen har installerats i trapphuset. Vissa ventilationsdon i lägenheter har ersatts då det fanns behov av det. Gården och andra gemensamma utrymmen städades under en gemensam städdag i samfälligheten.

I maj löpte bindningstiden ut för det större av föreningens två lån.

I samband med det amorterades 768 000 kr. Styrelsen har efter kassaflödesanalys beslutat att inte höja avgiften.

Av föreningens 21 lägenheter bytte 3 ägare.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 543 988	1 470 331	1 484 128	1 391 430
Resultat efter finansiella poster	197 147	175 648	-421 820	-297 541
Soliditet, %	10	7	6	10
Årsavgift per kvm	873	851	852	804
Skuldsättning per kvm	4 237	4 682	4 682	4 682
Sparande per kvm	180	167	75	529
Energikostnad per kvm	199	181	182	169
Räntekänslighet	5	6	6	6
Årsavgifter andel i% av totala intäkter	94	95	98	98

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 146 991	566 620	
Disposition enl årsstämmobeslut		71 400	-71 400
Årets resultat			197 147
Vid årets slut	1 146 991	638 020	125 747

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 115 814
årets resultat	197 147
Totalt	-918 667
disponeras för:	
årets avsättning till yttre fond	-71 400
balanseras i ny räkning	-847 267
Summa	-918 667

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 543 988	1 470 331
Övriga rörelseintäkter	3	60 831	80 817
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 604 819	1 551 148
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 038 360	-1 102 870
Övriga externa kostnader	5	-9 604	-20 168
Personalkostnader	6	-70 053	-63 445
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 934	-112 212
Summa rörelsekostnader		-1 230 951	-1 298 695
Rörelseresultat		373 868	252 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 914	47 148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 635	-123 953
Summa finansiella poster		-176 721	-76 805
Resultat efter finansiella poster		197 147	175 648
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		197 147	175 648
Skatter			
Årets resultat		197 147	175 648

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	7 618 294	7 608 838
Summa materiella anläggningstillgångar		7 618 294	7 608 838
Summa anläggningstillgångar		7 618 294	7 608 838
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		33 056	2 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 097	95 118
Summa kortfristiga fordringar		115 153	97 920
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		818 254	1 326 742
Summa kassa och bank		818 254	1 326 742
Summa omsättningstillgångar		933 407	1 424 662
SUMMA TILLGÅNGAR		8 551 701	9 033 500

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 146 991	1 146 991
Yttre fond		638 020	566 620
Summa bundet eget kapital		1 785 011	1 713 611
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 115 814	-1 220 062
Årets resultat		197 147	175 648
Summa fritt eget kapital		-918 667	-1 044 414
Summa eget kapital		866 344	669 197
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	4 325 000	2 993 111
Summa långfristiga skulder		4 325 000	2 993 111
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 993 111	5 093 111
Leverantörsskulder		98 670	78 194
Skatteskulder		2 066	2 601
Övriga skulder		6 635	6 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 875	190 651
Summa kortfristiga skulder		3 360 357	5 371 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 551 701	9 033 500

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	197 147	175 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	112 934	112 212
	<u>310 081</u>	<u>287 860</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	310 081	287 860
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-17 234	1 717
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	89 166	29 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten	382 013	319 259
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-122 390	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-122 390	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-768 111	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-768 111	
Årets kassaflöde	-508 488	319 259
Likvida medel vid årets början	1 326 742	1 007 483
Likvida medel vid årets slut	818 254	1 326 742

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och med BFNAR 2023:1 Allmänna råd kompletterande upplysningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per kvm

$\text{Totala årsavgifter} / \text{Totala ytan med upplåten bostadsrätt i föreningen}$

Skuldsättning per kvm

$\text{Totala räntebärande skulder} / \text{Den totala ytan i föreningen}$

Sparande per kvm

$\text{Årets resultat} + \text{avskrivningar} + \text{årets kostnadsförda planerade underhåll} / \text{Totala ytan}$

Energikostnad per kvm

$\text{Totala energikostnad} / \text{Den totala ytan i föreningen}$

Årsavgifter andel i % av totala intäkter

$\text{Årsavgift} / \text{totala intäkter}$

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Arsavgifter och Hyresintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arsavgifter	1 507 952	1 436 137
Bredband	36 036	34 194
Summa	1 543 988	1 470 331

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Överlåtelseavgifter	2 865	2 626
Pantsättningsavgifter		1 050
Gästlägehet	9 000	5 300
Fakturerade kostnader	29 568	45 338
Elstöd		22 326
El intäkt förbrukning	19 398	
Övriga intäkter		4 177
Summa	60 831	80 817

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel och förvaltning	5 647	55 297
Fastighetsskötsel enligt avtal	124 474	116 598
Summa	130 121	171 895

Reparation och underhåll

Rep. och underhåll	87 838	157 483
Underhåll Hiss	7 847	9 226
Underhåll övrigt	4 691	
Summa	100 376	166 709

Driftskostnader

Elkostnad	72 085	73 114
Värmekostnad	200 033	158 125
Vatten och avlopp	70 714	81 060
Soptömning	24 333	25 010
Fastig. försäkringspremie	35 290	32 937
Tomträttsavgäld	302 224	302 224
Digital TV	24 801	23 399
Bredbandskostnader	36 036	35 028
Elavläsningstjänst	8 117	
Fastighetsskatt	34 230	33 369
Summa	807 863	764 266

Total Summa	1 038 360	1 102 870
--------------------	------------------	------------------

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsmaterial/inventarier	1 079	11 843
Kostnader för möten	4 922	4 875
Bankkostnader	3 603	3 450
Summa	9 604	20 168

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Ersättning till revisor	2 500	2 500
Sociala kostnader	15 053	12 545
Övrig ersättning		100
Summa	70 053	63 445

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning inom 1 år		
Skulder till kreditinstitut	2 993 111	5 093 111
Totalt	2 993 111	5 093 111

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	4 325 000	2 993 111
Totalt	4 325 000	2 993 111

	Räntesats	Villkorsändring	
Nordea Hypotek	3,33%	2026-05-22	4 325 000
Nordea Hypotek	2,54%	2025-04-16	2 993 111

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 221 273	11 221 273
-Nyanskaffningar	122 390	
	11 343 663	11 221 273
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 612 435	-3 500 223
-Årets avskrivning enligt plan	-112 934	-112 212
	-3 725 369	-3 612 435
Redovisat värde vid årets slut	7 618 294	7 608 838

Taxeringsvärde byggnader:	21 200 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark:	28 000 000	28 000 000
	<u>49 200 000</u>	<u>49 200 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	<u>10 115 000</u>	<u>10 115 000</u>
Summa ställda säkerheter	10 115 000	10 115 000

Rapport om årsredovisning

Rapport om årsredovisning enligt Rex- svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Åsa Bengtsson, Pramo Ekonomi & Data AB

Underskrifter

Malmö 2025



Reinell Hall
Styrelseordförande



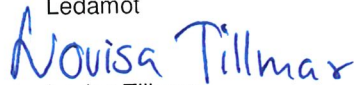
Carl Andersson
Ledamot



Jonas Hansson
Ledamot



Sven Lindblom
Ledamot



Lovisa Tillmar
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025



Britten Synnergren
Revisor

Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Brf Västerport 716406-9085

Uppdraget

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Västerport med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Malmö 2025-04-01

Åsa Bengtsson
Srf/Auktoriserad redovisningskonsult

