Bostadsrättsföreningen Villa Väster

Årsredovisning 2025



Bostadsrättsföreningen Villa Väster

Org.nr: 716438-4922

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Villa Väster, 716438-4922, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-18 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Fastigheten Druvan 18 har rätt att använda tvättstugan i fastigheten Mullvaden 33. Kostnaden delas på hälften.

Styrelse		**Vald t.o.m föreningsstämman**
Ordförande	Hanna Wallström	2026
Ledamot	Diana Deliv	2026
Ledamot	Alfred Sköld	2026
Suppleant	Maja Elfving	2026

Revisor

Intern revisor	Erik Olsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Mullvaden 33 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 10 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929 . Fastighetens adress är Hjorttackegatan 1 och Långgårdsgatan 19 .

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
5	3	2

Total tomtarea:	255	kvm
Total bostadsarea:	722	kvm
- varav bostadsrättsarea:	722	kvm
Total lokalarea:	127	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd
Old West AB	127	2028-12-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-04.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Wasabi Oxie Fastighetsservice. uppsagt tom 20250930
Teknisk Förvaltning	Bredablick Teknisk Förvaltning, from 20251001
Bredband	Telenor
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Kabel-TV	Tele 2
Brandskyddsarbete	Bredablick Teknisk Förvaltning

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 79 511 kr (20 525 kr 2024) och planerat underhåll för 720 206 kr (19 636 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2025-04-07 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 283 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 333 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-06-03. Extra föreningsstämma har hållits 2025-03-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser
Under året har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 1 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 16 medlemmar.
7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter
Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	838	823	884	688
Resultat efter finansiella poster, tkr	-725	96	-4	15
Förändring av underhållsfond	-437	187	83	199
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-184	13	57	-20
Sparande, kr/kvm	117	259	307	211
Soliditet, (%)	38	56	55	55
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	748	748	734	642
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	65	66	60	77
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	721	721	707	614
Lokalhyra, kr/kvm	1 923	1 893	1 777	1 603
Driftkostnad, kr/kvm	549	492	520	482
Energikostnad, kr/kvm	259	252	250	246
Ränta, kr/kvm	99	124	123	27
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	333	244	239	234
Skuldsättning, kr/kvm	4 245	2 560	2 643	2 746
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	4 991	3 011	3 108	3 229
Räntekänslighet, (%)	7	4	4	5
Snittränta, (%)	2.34	4.84	4.66	0.97

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till underhåll och avskrivningar. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer styrelsen att öka avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 607 000	1 843 813	- 2 489 326	96 054
Disposition enligt föreningsstämma			96 054	-96 054
Avsättning till underhållsfond		283 000	-283 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-720 206	720 206	
Årets resultat				- 725 295
Vid årets slut	**3 607 000**	**1 406 607**	**- 1 956 066**	**- 725 295**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 2 393 272
Årets resultat före fondändring	- 725 295
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 283 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	720 206
Summa över/underskott	**- 2 681 361**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 2 681 361
Totalt	**- 2 681 361**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	764 580	760 800
Övriga rörelseintäkter	*3*	72 921	62 510
Summa rörelseintäkter		**837 501**	**823 310**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-1 265 924	-457 452
Övriga kostnader	*5*	-114 078	-69 140
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*6*	-104 452	-104 451
Summa rörelsekostnader		**-1 484 454**	**-631 043**
RÖRELSERESULTAT		**-646 953**	**192 267**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 102	9 069
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 444	-105 282
Summa finansiella poster		**-78 342**	**-96 213**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-725 295**	**96 054**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-725 295**	**96 054**
ÅRETS RESULTAT		**-725 295**	**96 054**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7 , 8*	4 508 095	4 612 547
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 508 095**	**4 612 547**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 500**	**1 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**4 509 595**	**4 614 047**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		33 473	22 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*9*	64 956	39 387
Summa kortfristiga fordringar		**98 429**	**62 269**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*10*	1 579 782	742 585
Summa kassa och bank		**1 579 782**	**742 585**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 678 211**	**804 854**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 187 806**	**5 418 901**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 607 000	3 607 000
Underhållsfond		1 406 607	1 843 813
Summa bundet eget kapital		**5 013 607**	**5 450 813**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 956 066	-2 489 326
Årets resultat		-725 295	96 054
Summa fritt eget kapital		**-2 681 361**	**-2 393 272**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 332 246**	**3 057 541**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**0**	**0**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*11 , 12*	3 603 752	2 173 752
Leverantörsskulder		101 747	73 192
Skatteskulder		2 639	729
Övriga skulder		-8 794	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*13*	156 216	113 687
Summa kortfristiga skulder		**3 855 560**	**2 361 360**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**3 855 560**	**2 361 360**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 187 806**	**5 418 901**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-646 953	192 267
Avskrivningar		104 452	104 451
Summa		**-542 501**	**296 718**
Erhållen ränta		6 102	9 069
Erlagd ränta		-84 444	-105 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-620 843**	**200 505**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-36 160	-3 525
Minskning av rörelseskulder		64 200	12 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-592 803**	**209 065**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		3 603 752	2 243 752
Amortering av låneskulder		-2 173 752	-2 313 752
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**1 430 000**	**-70 000**
Årets kassaflöde		**837 197**	**139 065**
Likvida medel vid årets början		**742 585**	**603 520**
Likvida medel vid årets slut		**1 579 782**	**742 585**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	20-100 år
Inventarier, maskiner och installationer	Avskrivna

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	520 416	520 416
Hyror lokaler	244 164	240 384
Totalt årsavgifter och hyror	**764 580**	**760 800**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Debiterad fastighetsskatt	16 776	16 776
Överlåtelseavgifter	5 843	0
Övriga intäkter	30 502	25 934
Kommunikation	19 800	19 800
Totalt övriga rörelseintäkter	**72 921**	**62 510**

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, 25 258 i form av vidarefakturering för tvättservitut.

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	55 093	45 908
Uppvärmning	119 907	118 739
Vatten och avlopp	52 301	49 644
Avfallshantering	44 606	76 494
Teknisk förvaltning	37 947	32 451
Besiktningskostnader	12 342	0
Systematiskt brandskyddsarbete	58 082	15 965
Bredband	23 744	23 372
Kabel-TV	8 321	8 227
Försäkringar	13 768	11 951
Förbrukningsmaterial	5 106	1 460
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 990	33 080
	466 207	**417 291**
Reparationer		
Lokaler	13 881	0
Övrigt	12 258	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 598	13 996
VA & sanitet, installationer	0	6 529
Värme, installationer	1 618	0
El	42 156	0
	79 511	**20 525**
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	709 393	0
Värme, installationer	10 813	0
VA & sanitet, installationer	0	19 636
	720 206	**19 636**
Totalt fastighetskostnader	**1 265 924**	**457 452**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Kostnader för transportmedel	1 021	0
Förvaltningskostnader	47 443	67 480
Tele och post	1 064	618
Jurist- och advokatkostnader	1 173	0
Kontorsmateriel och trycksaker	0	450
Bankkostnader	3 019	593
Stämpelskatt	10 940	0
Övriga externa tjänster	48 619	0
Övriga externa kostnader	800	0
Totalt övriga kostnader	**114 079**	**69 141**

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	104 452	104 451
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**104 452**	**104 451**

Not 7. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 639 000	3 092 000
Summa:	**3 639 000**	**3 092 000**

Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	8 046 959	8 046 959
Utgående anskaffningsvärden	**8 046 959**	**8 046 959**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 434 412	- 3 329 961
Årets avskrivning på byggnader	- 104 452	- 104 451
Utgående avskrivningar	**-3 538 864**	**-3 434 412**
Utgående redovisat värde	**4 508 095**	**4 612 547**
Varav		
Byggnader	4 534 211	4 612 547
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	11 391 000	8 404 000
Taxeringsvärde mark	11 384 000	12 074 000
	22 775 000	**20 478 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	21 000 000	18 800 000
Lokaler	1 775 000	1 678 000
	22 775 000	**20 478 000**

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	64 956	39 387
Summa	**64 956**	**39 387**

Not 10. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 579 782	742 585
Summa	**1 579 782**	**742 585**

Not 11. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 603 752	2 173 752
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**3 603 752**	**2 173 752**

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2026-08-12	2,40 %	1 500 000	0
Handelsbanken	Löst	3,47 %	0	2 173 752
Handelsbanken	2026-12-30	2,60 %	2 103 752	0
Summa skulder till kreditinstitut			**3 603 752**	**2 173 752**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 603 752	-2 173 752
			0	**0**

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	5 056	0
Förutbetalda intäkter	112 045	67 004
Upplupna kostnader	39 115	46 683
Summa	**156 216**	**113 687**

Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-24

Hanna Wallström
Ordförande

Diana Deliv
Ledamot

Alfred Sköld
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Erik Olsson
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
03.03.2026 11:55

SENT BY OWNER:
William Mårtensson • 02.03.2026 19:07

DOCUMENT ID:
rJ1AWLXFZg

ENVELOPE ID:
H1ApWLmFZe-rJ1AWLXFZg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Villa Väster.pdf
16 pages

SHA-512:
a9e07d8aa6520786d4b0de81973623acce79923bece699de6c5baf4094b4a8982da16323cbc7da74a32d5905e3adb5afd6b983da0674c163e9478e717b3aeae6

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
HANNA WALLSTRÖM	Signed	02.03.2026 19:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/03/20)
	Authenticated	02.03.2026 19:32	Low	
DIANA LEONOR DELIV	Signed	02.03.2026 20:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/01/11)
	Authenticated	02.03.2026 20:08	Low	
ALFRED SKÖLD	Signed	02.03.2026 20:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/11)
	Authenticated	02.03.2026 20:57	Low	
ERIK OLSSON	Signed	03.03.2026 11:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/03/27)
	Authenticated	03.03.2026 11:40	Low	

* 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 för 2025

Brf Villa Väster

Org.nr 716438-4922

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning avseende räkenskapsåret 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter. Styrelsen har även ansvaret för förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. Jag har granskat ett urval av bokföringen samt gått igenom informationen i årsredovisningen. Jag har även läst igenom styrelseprotokoll.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, att intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer samt granskat poster i balansräkningen inklusive kontroll av banktillgodohavanden. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vad gäller förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finner jag ingen anledning till anmärkning.

Jag föreslår därför att årsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar samt fastställer balans och resultatrapport.

Malmö enligt datum i min elektroniska signatur

Erik Olsson, Intern revisor

Assently: 4380da7799e5d357f976deaff7406f00de7debef2b050dfd59aa184d53bfd8b15cc20a3b7c8e5a21d609a2d9111f07aefefb3449cf33abf10415efc8676c09b0

Följande handlingar har undertecknats den 3 mars 2026

Revisionsberättelse 2025 Brf Villa Väste.pdf
(37137 byte)
SHA-512: fb4a9a873fc0d19cc5e7550a2b5859d5d144d
929c98e1777257da5d81d1c7a09c7da3deb144125f4bb6
c4303383f90489ce25caaa310c1145cfac26c3b4cfb3a

Underskrifter

2026-03-03 17:12:57 (CET)

Erik Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse 2025 Villa Väster

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
4380da7799e5d357f976deaff7406f00de7debef2b050dfd59aa184d53bfd8b15cc20a3b7c8e5a21d609a2d9111f07aefefb3449cf33abf10415efc8676c09b0

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat
Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning
Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma
Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder
Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser
Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning
Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor
Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar
I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter
Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond
Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråktas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan
Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat
Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift
Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning
Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

phm partner

info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

