



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fullersta väst

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Parterren 5	1992	Huddinge

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 13 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 110 bostadsrätter om totalt 9 818 kvm och 3 lokaler om 732 kvm. Byggnadernas totalyta är 10550 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eduardo Tapia Gajardo	Ordförande
Anders Emil Almgren	Sekreterare
Ulrika Helander	Kassör
Emma Fredriksson	Styrelseledamot
Katarina Borg	Styrelseledamot
Linn Maria Elisabeth Brozén	Styrelseledamot
Mikael Wahlsten	Styrelseledamot

Valberedning

Lena Backéus
Maj-Britt Sjören

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Torbjörn Larsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Färdigställt skyddsrum
Radonmätning inklusive åtgärder slutförd
Kontroll av starkströmsanläggningar
Taksäkerhetsarbeten
Reparation av förrådsdörrar
Målat lekstugan
Besiktning, service och förbättring av garageporten
Takarbeten, bytt trasiga pannor, rensat hänggrännor m.m
Spolning/rensning av dagvattenbrunnar
Parkeringsrutor målade i garaget
Föryngring av trädgård

Planerade underhåll

- 2025** ● Brandskyddsron
Oljning av trätrappor, grillplatser, skärmväggar m.m
Fortsatt föryngring av trädgård
Lekplatsbesiktning
Byte av termostater m.m i samtliga lägenheter
Byta ut och måla skadad panel
Takbesiktning och fortsatta takarbeten
Balkongbesiktning
Utredning och åtgärder av skador p.g.a marksättningar

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Presto
Bredband, Mobiltelefoni, Tv	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Storuman Energi AB och Vattenfall
Laddplatser elbil	Incharge AB
Lägenhetsförteckning och parkering	SBC
Service garageport	Una Portar AB
Snöröjning och sandning	Blidborgs bygg och fastighetsservice AB
Städning	Eva Irene Fogelberg
Teknisk förvaltning	Driftia AB
Trädgårdsskötsel	HSB Södertörn
Underhållsplan	HSB Södertörn
Vatten	Stockholm Vatten
Värme	Södertörns Fjärrvärme
Övervakning avgiftsparkering etc	Aimo Park Sweden AB
Radonsug	Radea AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 genomfördes en fastighetsdeklaration och beräkning av nytt taxeringsvärde med hjälp av SBC.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen justering av månadsavgifterna gjordes under året. Avgifterna för parkering, carport och garage justerades vid årskiftet 2023/24.

Förändringar i avtal

Avtalet med Ecoguard uppsagt då det inte tillförde något och nya investeringar behövdes p.g.a nedläggningen av 2G/3G-näten.

Serviceavtalet för garageporten uppsagt med Sworab. Nytt avtal tecknat med Una Portar.

Nytt trappstädningsavtal, samma personal men nytt bolag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 138 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 139 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 877 263	8 507 425	7 892 384	7 842 535
Resultat efter fin. poster	-2 807 167	-373 899	-2 375 291	1 356 718
Soliditet (%)	16	18	18	20
Yttre fond	705 504	570 201	580 040	374 000
Taxeringsvärde	190 067 000	190 067 000	190 067 000	149 359 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	846	825	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	94,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 694	8 804	8 896	9 021
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 091	8 174	8 862	8 987
Sparande per kvm totalyta, kr	13	137	287	295
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	14	19	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	101	101	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	35	29	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	190	150	149	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	3,38	1,13	-
Räntekänslighet (%)	10,28	10,67	-	-

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

Resultatet för 2024 var negativt, - 2 807 tkr. Den huvudsakliga orsaken - utöver avskrivningar - var kostnader för ett omfattande takarbete på samtliga huskroppar. Andra bidragande orsaker var ökade kostnader för uppvärmning, vatten samt sophämtning. Reparationskostnaderna blev också högre jämfört med budget. Kassaflödet blev också negativt, - 2 436 tkr, vilket innebar att föreningens likvida medel minskade med samma summa. De likvida medlen uppgick därmed till 7 145 tkr vid årets slut.

Sammanfattningsvis konstaterar styrelsen att det negativa kassaflödet innebar att föreningens likvida medel till viss del har tagits i anspråk, men att de återstående likvida medlen för tillfället är tillfredsställande. Fastighetens ålder och därmed kommande kostnader för reparationer och underhåll medför dock att de likvida medlen fortsatt kommer att minska. Mot bakgrund av detta och för att långsiktigt ha en ekonomi i balans, utesluter inte styrelsen att årsavgiften kan komma att höjas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 800 000	-	-	9 800 000
Fond, yttre underhåll	570 201	-434 898	570 201	705 504
Balanserat resultat	9 509 235	60 998	-570 201	9 000 032
Årets resultat	-373 899	373 899	-2 807 167	-2 807 167
Eget kapital	19 505 536	0	-2 807 167	16 698 369

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	9 570 233
Årets resultat	-2 807 167
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-570 201
Totalt	6 192 865
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	705 504
Balanseras i ny räkning	6 898 369

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	8 877 263	8 507 425
Övriga rörelseintäkter	3	0	28 303
Summa rörelseintäkter		8 877 263	8 535 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 011 398	-4 165 669
Övriga externa kostnader	9	-423 576	-384 076
Personalkostnader	10	-235 171	-220 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 385 844	-1 385 844
Summa rörelsekostnader		-8 055 989	-6 155 841
RÖRELSERESULTAT		821 275	2 379 887
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		257 929	181 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 886 371	-2 935 689
Summa finansiella poster		-3 628 442	-2 753 787
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 807 167	-373 899
ÅRETS RESULTAT		-2 807 167	-373 899

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	96 018 208	97 404 052
Summa materiella anläggningstillgångar		96 018 208	97 404 052
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 023 208	97 409 052
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 082	68 704
Övriga fordringar	14	668 320	2 644 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	347 168	0
Summa kortfristiga fordringar		1 058 570	2 712 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 494 665	6 989 061
Summa kassa och bank		6 494 665	6 989 061
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 553 236	9 701 766
SUMMA TILLGÅNGAR		103 576 443	107 110 817

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 800 000	9 800 000
Fond för yttre underhåll		705 504	570 201
Summa bundet eget kapital		10 505 504	10 370 201
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 000 032	9 509 235
Årets resultat		-2 807 167	-373 899
Summa fritt eget kapital		6 192 865	9 135 335
SUMMA EGET KAPITAL		16 698 369	19 505 536
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	85 357 545	86 437 545
Leverantörsskulder		456 800	354 607
Skatteskulder		21 427	18 283
Övriga kortfristiga skulder		78 697	71 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	963 605	723 433
Summa kortfristiga skulder		86 878 074	87 605 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 576 443	107 110 817

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	821 275	2 379 887
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 385 844	1 385 844
	2 207 119	3 765 731
Erhållen ränta	257 929	181 902
Erlagd ränta	-3 886 371	-2 935 689
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 421 323	1 011 945
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-287 239	-32 950
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	352 793	121 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 355 769	1 100 066
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 080 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 080 000	-900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 435 769	200 066
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 580 869	9 380 804
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 145 101	9 580 869

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fullersta väst har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	8 301 372	8 103 882
Rabatter p-platser/garage	-6 000	-10 582
Hysesintäkter lokaler	54 720	24 000
Hysesintäkter garage	145 573	132 579
Hysesintäkter p-plats	174 624	112 365
Hyror carport	141 556	113 954
Intäkt parkeringsbolag, moms	20 378	0
IntäktParkeringsbolag	0	18 078
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-12 145
Elintäkter laddstolpe moms	16 120	8 486
Påminnelseavgift	300	117
Dröjsmålsränta	16	0
Pantsättningsavgift	13 083	8 925
Överlåtelseavgift	12 777	7 773
Administrativ avgift	2 744	0
Öres- och kronutjämning	1	-7
Summa	8 877 263	8 507 425

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	32 633
Övriga intäkter	0	-4 330
Summa	0	28 303

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	188 445	181 532
Fastighetsskötsel utöver avtal	956	42 897
Fastighetsskötsel gård enl avtal	185 292	242 361
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	152 574	80 985
Städning enligt avtal	76 050	70 075
Besiktningar	9 230	0
Hissbesiktning	4 301	8 018
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	70 000
Brandskydd	76 631	7 600
Myndighetstillsyn	124 197	11 214
Gårdkostnader	7 019	9 586
Gemensamma utrymmen	5 926	9 850
Sophantering	19 330	18 572
Garage/parkering	12 550	11 000
Snöröjning/sandning	330 943	283 485
Serviceavtal	14 372	11 910
Fordon	0	5 994
Förbrukningsmaterial	15 000	18 211
Summa	1 222 817	1 083 291

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	638	0
Källarutrymmen	0	3 238
Dörrar och lås/porttele	33 805	3 990
VVS	14 638	2 656
Värmeanläggning/undercentral	2 375	0
Ventilation	92 634	58 678
Elinstallationer	49 680	9 532
Tak	6 013	4 193
Balkonger/altaner	0	2 585
Garage/parkering	43 875	52 250
Vattenskada	50 167	0
Skador/klotter/skadegörelse	190 982	0
Summa	484 807	137 121

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	215 226
Elinstallationer	0	19 613
Tak	1 563 058	0
Garage/parkering	0	200 059
Summa	1 563 058	434 898

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	136 357	144 242
Uppvärmning	1 379 007	1 067 664
Vatten	490 150	373 819
Sophämtning/renhållning	303 558	264 894
Grovsopor	10 292	2 925
Summa	2 319 364	1 853 544

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 352	227 625
Kabel-TV	180 030	233 729
Fastighetsskatt	199 970	195 460
Summa	421 352	656 814

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	11 562	5 511
Inkassokostnader	0	515
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	42 500
Styrelseomkostnader	9 450	8 785
Fritids och trivselkostnader	0	9 240
Föreningskostnader	488	6 862
Förvaltningsarvode enl avtal	161 332	154 748
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	12 900	0
Administration	13 216	32 511
Konsultkostnader	169 509	115 375
Bostadsrätterna Sverige	0	8 030
Summa	423 576	384 076

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	183 355	167 600
Arbetsgivaravgifter	51 816	52 652
Summa	235 171	220 252

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 886 371	2 935 645
Övriga räntekostnader	0	44
Summa	3 886 371	2 935 689

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142 270 072	142 270 072
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142 270 072	142 270 072
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-44 866 020	-43 480 176
Årets avskrivning	-1 385 844	-1 385 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-46 251 864	-44 866 020
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 018 208	97 404 052
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 685 500</i>	<i>3 685 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 265 000	126 265 000
Taxeringsvärde mark	63 802 000	63 802 000
Summa	190 067 000	190 067 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 175	46 143
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 379	0
Övriga kortfristiga fordringar	10 331	6 049
Transaktionskonto	620 724	785 317
Borgo räntekonto	29 711	1 806 492
Summa	668 320	2 644 001

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 517	0
Förutbet fast skötsel	64 330	0
Förutbet försäkr premier	206 759	0
Förutbet kabel-TV	14 074	0
Förutbet bredband	46 832	0
Upplupna intäkter	656	0
Summa	347 168	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-10-16	3,92 %	15 455 666	15 455 666
SBAB	2025-10-30	3,73 %	16 541 205	16 781 205
SBAB	2025-01-10	3,92 %	21 797 724	22 077 724
SBAB	2025-11-11	3,63 %	9 705 750	9 985 750
SBAB	2025-01-10	3,92 %	21 857 200	22 137 200
Summa			85 357 545	86 437 545
Varav kortfristig del			85 357 545	86 437 545

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 79 957 545 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	45 670	0
Uppl kostn el	14 955	0
Uppl kostnad Värme	132 223	0
Uppl kostn vatten	38 766	0
Förutbet hyror/avgifter	731 991	723 433
Summa	963 605	723 433

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	135 163 000	135 163 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ingen justering av avgifterna från årsskiftet 2024/25. Beroende på hur räntan på föreningenslån utvecklar sig och kostnaden för löpande utgifter och underhåll kan det bli aktuellt att justera avgifterna under räkenskapsåret 2025.

Underskrifter

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

Huddinge

Anders Emil Almgren
Sekreterare

Eduardo Tapia Gajardo
Ordförande

Emma Fredriksson
Styrelseledamot

Katarina Borg
Styrelseledamot

Linn Maria Elisabeth Brozén
Styrelseledamot

Mikael Wahlsten
Styrelseledamot

Ulrika Helander
Kassör

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 11:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 16:23

DOCUMENT ID:

SJQi88XS1gl

ENVELOPE ID:

rJfsLU7ryll-SJQi88XS1gl

DOCUMENT NAME:

Brf Fullersta väst, 716420-1514 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Emil Almgren andersalmgren76@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:41 22.04.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.211.225
2. EDUARDO TAPIA GAJARDO eddan@techsmart.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:47 22.04.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.233.39
3. HANS MIKAEL WAHLSTEN wahlstenmikael@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:48 22.04.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.247.24
4. EMMA FREDRIKSSON emmakarinhillevi@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 17:03 22.04.2025 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.41
5. ULRIKA HELANDER ulrika.helander66@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 17:06 22.04.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.180.209
6. Linn Maria Elisabeth Brozén linn.brozen@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 17:06 22.04.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.41
7. KATARINA BORG katarina.borg@huddinge.se	Signed Authenticated	22.04.2025 21:50 22.04.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 193.183.253.33
8. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	23.04.2025 11:40 23.04.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Bostadsrättsföreningen Fullersta Väst, org. nr 716420-1514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fullersta Väst 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 uppger, 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, förfalskning, 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 Bostadsrättsföreningen Fullersta Väst för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 försumelse 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 11:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 16:23

DOCUMENT ID:

rJ388XHJge

ENVELOPE ID:

SkSsL87H1lx-rJ388XHJge

DOCUMENT NAME:

Fullersta Väst Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	23.04.2025 11:40	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	23.04.2025 11:40	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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