



Välkommen till årsredovisningen för Brf Väsbyhus nr 1

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. 17

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 Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-02-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2007-06-20 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
VILUNDA 58	1945	Upplands-Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 024 kvm. Byggnadernas totalyta är 1077 kvm.

Styrelsens sammansättning

Susanne Olivemark	Ordförande
Eric Jonathan Klingvall	Vice Ordförande
Tobias Alexander Rosenqvist	Styrelseledamot
Erik Borg	Suppleant
Kenneth Nielsen	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Tobias Gustavsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1993** ● Rörstambyte
- 1998** ● Omputsning av fasad - Målning
- 1999** ● Nya lägenhetsdörrar
- 2000** ● Fjärrvärme
- 2001** ● Ny utrustning tvättstugan
- 2002** ● Omläggning av tak
- 2006** ● Lusthus i trädgården
Brandvarnare i alla lägenheter - Trapphus, tvättstuga, källare & garage
- 2007** ● Ny tvättmaskin
- 2008** ● Tvättstugan renoverad - Klinkersgolv & målning
Byte av termostater på element - Översyn av fjärrvärme
Extra isolerglas i fönster - Samtliga lägenheter
- 2009** ● Fönsterbågar utvändigt - Kompletterings målning
- 2010** ● Ny entreportar & lås
- 2011** ● Förstukvistar - Färdig målade
- 2012** ● Källartrappa renoverad - Trappen lagad och målad
Grunden renoverad. Skivor för fönster - Grunden lagad och målad. Skivor för fönster i garage och pannrum.
Takfotsrenovering - Ny konstruktion och nytt virke som målades.
- 2012-2025** ● Fasadrenovering - Renovering delar av tak och fasad. Nymålat.
- 2014** ● Nya Brandvarnare - Alla lägenheter & gemensamma utrymmen
Stamspolning - Inga anmärkningar
- 2015** ● Elcentralen 6A vägg/dörr - Elcentralen fått nya väggar och dörr med lås av säkerhets skäl.
Staket vid 8B - Nytt staket och handledare till parkering vid 8B
- 2016** ● Dränering ifrån stuprör - Ifrån Vallvägen 6
Isolering av källarfönster - Fönster med utvändiga skivor

- 2017** ● Nya tätningslister - Källar- & trapphus fönster
- 2018** ● Ny tvättmaskin och torktumare - Tvättstugan
- 2018-2019** ● Arborist beskar lövträd - Våra stora lövträd
- 2019** ● Nytt tralldäck i trädgården - Uteplats
- 2020-2021** ● OVK Ventilationskontroll - Genomfört och godkänd efter brister åtgärdade.
- 2021** ● Renovering av yttertak - Taket hus nr 6a b
Inköp av nya brandsläckare
Radonmätning - Regebunden kontroll eller vart 10:e år
Energibesiktning - Kontroll vart 10:e år
Dränering - Vallvägen 6-8
- 2021-2022** ● Översyn av fjärrvärme - pga av hög returvärme
- 2022** ● Renovering av tak Vallvägen 8 a-b
Nya brandvarnare - Kontrolleras minst 1 gång per månad

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2024 - 2025** ● Fönsterrenovering utvändigt, kittning och målning
- 2025** ● Stamspolning
- 2025** ● Fasadtvätt, ev. lagning av skadad panel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har under året 2024 ersatt vår gamla fjärrvärmecentral mot en ny från Stockholm Exergi.

Köpet finansierades via lån från Handelsbanken.

Föreningen har haft betydande kostnad på grund av en vattenläcka i ett badrum i ett våra hus.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Vi har höjt månadsavgiften till föreningen från 3 930 till 4 300 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	798 253	775 313	744 480	683 280
Resultat efter fin. poster	-338 298	69 679	-667 578	-1 591 139
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	85 698	42 849	2 503	2 503
Taxeringsvärde	14 283 000	14 283 000	14 283 000	11 844 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	760	737	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	97,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 809	3 851	3 892	3 149
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 621	3 661	3 892	3 149
Sparande per kvm totalyta, kr	53	156	154	-69
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	62	72	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	183	141	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	40	49	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	286	262	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	2,12	-	-
Räntekänslighet (%)	5,01	5,23	-	-

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

Föreningens drift landade på minus under året som gick till följd av flera investeringar i fastigheterna. Kostnaden för detta täcktes av föreningens balansräkning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 200	-	-	16 200
Fond, yttre underhåll	42 849	-	42 849	85 698
Uppskrivningsfond	1 702 000	-	-	1 702 000
Balanserat resultat	-2 748 980	69 679	-42 849	-2 722 150
Årets resultat	69 679	-69 679	-338 298	-338 298
Eget kapital	-918 252	0	-338 298	-1 256 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 679 301
Årets resultat	-338 298
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-42 849
Totalt	-3 060 448

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	85 698
Balanseras i ny räkning	-2 974 750

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	798 253	775 311
Övriga rörelseintäkter	3	7 900	0
Summa rörelseintäkter		806 153	775 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-865 950	-458 147
Övriga externa kostnader	9	-58 029	-48 578
Personalkostnader	10	-23 655	-23 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 124	-98 124
Summa rörelsekostnader		-1 045 758	-628 502
RÖRELSERESULTAT		-239 605	146 809
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 008	6 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-108 701	-83 868
Summa finansiella poster		-98 693	-77 131
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-338 298	69 679
ÅRETS RESULTAT		-338 298	69 679

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 510 909	2 609 033
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 510 909	2 609 033
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 512 909	2 611 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 793
Övriga fordringar	15	611 883	590 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	28 700	0
Summa kortfristiga fordringar		640 583	601 160
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		640 583	601 160
SUMMA TILLGÅNGAR		3 153 492	3 212 193

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 200	16 200
Uppskrivningsfond		1 702 000	1 702 000
Fond för yttre underhåll		85 698	42 849
Aktiekapital		800	800
Summa bundet eget kapital		1 804 698	1 761 849
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 722 150	-2 748 980
Årets resultat		-338 298	69 679
Summa fritt eget kapital		-3 060 448	-2 679 301
SUMMA EGET KAPITAL		-1 255 750	-917 452
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 423 781	800 000
Summa långfristiga skulder		1 423 781	800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 476 373	3 142 954
Leverantörsskulder		317 626	39 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	191 462	147 154
Summa kortfristiga skulder		2 985 461	3 329 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 153 492	3 212 193

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-239 605	146 809
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	98 124	98 124
	-141 481	244 933
Erhållen ränta	10 008	6 738
Erlagd ränta	-100 564	-82 565
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-232 037	169 106
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 617	-10 041
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	314 260	11 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	64 606	170 251
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-42 800	-42 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-42 800	-42 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	21 806	127 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	571 530	444 079
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	593 336	571 530

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Väsbyhus nr 1 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 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	1,5 - 6,6 %
---------	-------------

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.

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	778 240	754 560
Hysesintäkter garage	19 440	19 440
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	0	1 313
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	798 253	775 311

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	7 900	0
Summa	7 900	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	528	4 287
Fordon	11 431	0
Summa	11 959	4 287

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	63 261	0
Summa	63 261	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	297 500	0
Summa	297 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	50 365	67 285
Uppvärmning	197 088	197 611
Vatten	45 505	43 263
Sophämtning/renhållning	37 579	22 320
Summa	330 537	330 479

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 336	35 854
Självrisk	63 000	0
Kabel-TV	14 197	35 305
Bredband	33 330	26 048
Fastighetsskatt	26 830	26 174
Summa	162 693	123 381

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 721	1 721
Fritids och trivselkostnader	435	1 682
Föreningskostnader	8 388	800
Förvaltningsarvode enl avtal	42 011	40 322
Överlåtelsekostnad	0	2 363
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	1 989	1 690
Konsultkostnader	2 625	0
Summa	58 029	48 578

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 000	18 000
Arbetsgivaravgifter	5 655	5 653
Summa	23 655	23 653

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	108 701	83 868
Summa	108 701	83 868

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 786 292	5 786 292
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 786 292	5 786 292
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 177 259	-3 079 135
Årets avskrivning	-98 124	-98 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 275 383	-3 177 259
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 510 909	2 609 033
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 809 000</i>	<i>1 809 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 675 000	9 675 000
Taxeringsvärde mark	4 608 000	4 608 000
Summa	14 283 000	14 283 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 545	142 470
Inköp	0	-105 925
Utgående anskaffningsvärde	36 545	36 545
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 545	-142 470
Avskrivningar	0	105 925
Utgående avskrivning	-36 545	-36 545
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 773	1 407
Skattefordringar	16 774	17 430
Transaktionskonto	74 166	106 002
Borgo räntekonto	519 170	465 528
Summa	611 883	590 367

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	12 667	0
Förutbet kabel-TV	4 685	0
Förutbet bredband	11 348	0
Summa	28 700	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-12-01	3,44 %	200 000	200 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,74 %	561 000	573 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,00 %	800 000	800 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	3,89 %	428 149	432 517
Stadshypotek AB	2025-12-01	2,74 %	511 005	537 437
Stadshypotek AB	2025-09-30	2,97 %	1 400 000	1 400 000
Summa			3 900 154	3 942 954
Varav kortfristig del			2 476 373	3 142 954

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 686 154 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
Upplupna kostnader	117	0
Uppl kostn el	4 653	0
Uppl kostnad Värme	24 167	0
Uppl kostn räntor	18 510	10 373
Uppl kostnad arvoden	56 000	55 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 595	17 281
Förutbet hyror/avgifter	70 420	64 500
Summa	191 462	147 154

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 015 000	4 015 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Upplands Väsby

Eric Jonathan Klingvall
Vice Ordförande

Susanne Olivemark
Ordförande

Tobias Alexander Rosenqvist
Styrelseledamot

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

Tobias Gustavsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 11:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 15:39

DOCUMENT ID:

Bk-8E-5wlel

ENVELOPE ID:

ry84b9Pegx-Bk-8E-5wlel

DOCUMENT NAME:

Brf Väsbyhus nr 1, 714800-0164 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE OLIVEMARK susanneolivemark@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:15 06.05.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
2. Eric Jonathan Klingvall jonathan.klingvall@mitutoyo.se	Signed Authenticated	06.05.2025 20:14 06.05.2025 20:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.202.27
3. Tobias Alexander Rosenqvist tobias.alexander.rosenqvist@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 11:31 13.05.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.205.206
4. TOBIAS DARMONO GUSTAVSSON tobias.gustavsson83@outlook.com	Signed Authenticated	14.05.2025 11:44 14.05.2025 07:52	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.254.219

* 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

Revisionsberättelse 2024

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Väsbyhus nr1

Organisationsnummer 714800-0164

Rapport om årsredovisningen. Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väsbyhus nr1.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har 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.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby den se datum digitalsignering 2025

Tobias Gustavsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 07:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 15:40

DOCUMENT ID:

rycHb5Pggg

ENVELOPE ID:

ByxySW9Pgeg-rycHb5Pggg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS DARMONO GUSTAVSSON	 Signed	14.05.2025 07:59	eID	Swedish BankID
tobias.gustavsson83@outlook.com	Authenticated	13.05.2025 14:24	Low	IP: 46.59.110.243

* 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