



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västergötland 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-05 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Västergötland 22	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1957.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 186 kvm och 4 lokaler om 341 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 527 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Rothman	Styrelseledamot(ordförande fr o m 2026-01-01)
Johan Ellman	Styrelseledamot
Johan Hemlin	Styrelseledamot
Mattias Litström	Styrelseledamot
Nina Farokhi	Styrelseledamot
Victoria Fransson	Styrelseledamot
Daniel Rydholm	Ordförande (t o m 2025-12-31)

Valberedning

Maja Inde
Birgitta Brodin

Firmateckning

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

Revisorer

Sverker Carlsson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-21. stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 1992** ● Nyinstallation hiss
- 1995** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 1997** ● Renovering av balkonger
Omläggning av tak
- 2002** ● Omputsning av fasad
- 2003** ● Ombyggnation av soprum
- 2004** ● Byte av trasigt avloppsrör
- 2006** ● Byte av alla rör under källare - Vid inspektion 2009 upptäcktes att alla rör inte är bytta.
- 2009** ● Ombyggnad/utökning av affärslokaler
Anslutning till Stokabs fibernät
Uppfräschning av pannrum - I samband med byte till fjärrvärme.
Installation av fjärrvärme
- 2010-2011** ● Omputsning av fasad och fönstermålning (gatusida)
Renovering av gesimsrännor och kungsbalkonger (gatsida)
- 2012** ● Fläktbuller,åtgärder & mätning
Sotning av nio eldstäder i fastigheten
Sanering soprum

- 2012** ● Renovering röklucka och övriga brandskyddsåtgärder
Renovering av takterass
Takreparationer
- 2013** ● Byte av fettavskiljare
Byte av trycksättningspump för tappvatten
- 2013-2015** ● Förbättring av husets ventilation
- 2014** ● Målning/underhåll fönster (gårdssida) - Omfattande arbete som innebär byte av bågar och karmar
- 2015-2016** ● Nytt tätskikt på gården
- 2016** ● Åtgärder expansionskärl
Takreparation, ovanför vind
Ytskiktsrenovering i lokal efter vattenläckage
Felsökning och reparation av fjärrvärmecentral
- 2017** ● Byte av tvättutrustning
Spolning stammar - Genomfördes jan-feb 2017
- 2018** ● Renovering / isättande av energiglas / Målning / tätning av fönster & balkongdörrar
Ventilationsåtgärder innergården
- 2019** ● Brytskydd vindsdörr
Besiktning av hiss
Grovstädning av förrådsutrymmen
Ny energideklaration upprättad
Installation av Intelligy
Besiktning av utförd fönster- och balkongdörrsrenovering samt åtgärder.
- 2020** ● Ventilation Undercentral - Montage av fläktar i undercentralen och entrén.
- 2021** ● Fasadåtgärder - Lagning av nedfallen puts.
Eldragningar vind - Bla el-uttag på takterass. Genomgång el vind.
- 2022** ● Takåtgärder
Brandskyddsåtgärder
- 2023** ● Installation av LED belysning i allmänna utrymmen och vind
Brandskyddskontroll rökkanaler/eldstäder
Byte trälist dörr - innergårdsdörr
Obligatorisk ventilationskontroll
Provtryckning rökkanaler/eldstäder
- 2024** ● Stamspolning

2024 ● Byte cirkulationspump värme

2025 ● Karbonatiseringsprov balkonger
● Åtgärder yttertak - Målning

Planerade underhåll

2026 ● Värmeväxlare
Termostater och ventiler radiatorer

2027 ● Åtgärder balkonger
● Åtgärder fasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Elleivo
Internet TV	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Stockholm Vatten och avfall	Sophämtning
Teknisk förvaltning	AB Energibevakning
XLNT	Städning

Övrig verksamhetsinformation

Yttertaket målades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering av föreningens lån med 500 000 kr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 885 039	1 879 505	1 792 672	1 688 788
Resultat efter fin. poster	134 950	-256 513	136 333	123 741
Soliditet (%)	66	64	65	-
Yttre fond	1 168 672	1 290 967	1 095 967	900 967
Taxeringsvärde	64 400 000	65 000 000	65 000 000	65 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	506	506	506	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	31,9	31,9	33,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 806	3 228	3 228	3 745
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 179	2 507	2 507	2 909
Sparande / kvm totalyta, kr	376	151	386	356
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	37	38	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	239	277	220	216
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	37	49	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	338	351	308	302
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	5,06	4,91	-
Räntekänslighet (%)	5,54	6,37	6,37	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 402 761	-	-	6 402 761
Upplåtelseavgifter	3 542 000	-	-	3 542 000
Fond, yttre underhåll	1 290 967	-141 495	192 000	1 341 472
Balanserat resultat	-3 227 052	-115 018	-192 000	-3 534 070
Årets resultat	-256 513	256 513	134 950	134 950
Eget kapital	7 752 163	0	134 950	7 887 113

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 342 070
Årets resultat	134 950
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-192 000
Totalt	-3 399 120

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	114 048
Balanseras i ny räkning	-3 285 072

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 885 039	1 879 505
Summa rörelseintäkter		1 885 039	1 879 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 055 670	-1 420 180
Övriga externa kostnader	8	-173 919	-151 708
Personalkostnader	9	-75 300	-68 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-325 512	-325 512
Summa rörelsekostnader		-1 630 401	-1 966 390
RÖRELSERESULTAT		254 638	-86 884
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 870	24 185
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-132 558	-193 814
Summa finansiella poster		-119 688	-169 629
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		134 950	-256 513
ÅRETS RESULTAT		134 950	-256 513

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	10 154 373	10 479 885
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 154 373	10 479 885
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 154 373	10 479 885
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 795	2 338
Övriga fordringar	13	1 584 274	1 669 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	31 871	7 989
Summa kortfristiga fordringar		1 630 940	1 679 785
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 415
Summa kassa och bank		0	1 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 630 940	1 681 200
SUMMA TILLGÅNGAR		11 785 313	12 161 085

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 944 761	9 944 761
Fond för yttre underhåll		1 341 472	1 290 967
Summa bundet eget kapital		11 286 233	11 235 728
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 534 070	-3 227 052
Årets resultat		134 950	-256 513
Summa fritt eget kapital		-3 399 120	-3 483 565
SUMMA EGET KAPITAL		7 887 113	7 752 163
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 828 000
Övriga långfristiga skulder		166 801	166 801
Summa långfristiga skulder		166 801	3 994 801
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 328 000	0
Leverantörsskulder		62 310	73 407
Skatteskulder		6 527	10 695
Övriga kortfristiga skulder		99 082	88 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	235 480	241 681
Summa kortfristiga skulder		3 731 399	414 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 785 313	12 161 085

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	254 638	-86 884
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	325 512	325 512
	580 150	238 628
Erhållen ränta	12 870	24 185
Erlagd ränta	-135 601	-195 150
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	457 419	67 663
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 742	58 709
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 679	65 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten	420 998	192 281
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-79 002	192 281
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 516 927	1 324 646
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 437 925	1 516 927

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västergötland 22 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	2,00 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	600 480	600 480
Hysesintäkter lokaler, moms	1 163 256	1 145 883
Hysesintäkter förråd, moms	30 000	30 000
Deb. fastighetsskatt, moms	57 892	55 908
Dröjsmålsränta	495	89
Pantsättningsavgift	5 760	4 822
Överlåtelseavgift	2 903	8 478
Administrativ avgift, moms	735	196
Administrativ avgift	588	539
Andrahandsuthyrning	22 931	28 486
Övriga fakturerade kostnader moms	0	196
Vidarefakturerade kostnader	0	4 433
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Summa	1 885 039	1 879 505

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	38 582	53 566
Fastighetsskötsel utöver avtal	46 592	4 209
Städning enligt avtal	24 715	21 778
Sotning	0	1 044
Hissbesiktning	0	2 326
Serviceavtal	9 203	0
Mattvätt/Hyrmattor	0	4 246
Förbrukningsmaterial	724	208
Summa	119 816	87 377

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4 500	0
Hyseslokaler	0	46 362
Tvättstuga	4 572	9 609
Källarutrymmen	4 605	0
Dörrar och lås/porttele	0	11 383
VVS	35 507	157 369
Värmeanläggning/undercentral	5 037	0
Ventilation	0	73 564
Elinstallationer	0	16 959
Hissar	3 273	3 428
Vattenskada	0	88 960
Skador/klotter/skadegörelse	15 823	0
Summa	73 317	407 634

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	114 048	0
Balkonger/altaner	0	141 494
Summa	114 048	141 494

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	56 629	56 519
Uppvärmning	365 544	422 468
Vatten	94 261	56 869
Sophämtning/renhållning	43 138	42 706
Summa	559 572	578 561

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 384	41 088
Kabel-TV	9 261	6 719
Bredband	0	5 667
Fastighetsskatt	158 272	151 640
Summa	188 917	205 114

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 110	0
Juridiska åtgärder	20 438	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 675	9 375
Styrelseomkostnader	16 646	4 456
Föreningskostnader	3 631	6 729
Förvaltningsarvode enl avtal	82 251	80 090
Överlåtelsekostnad	4 025	11 949
Pantsättningskostnad	1 764	13 760
Administration	7 591	5 276
Konsultkostnader	17 925	19 871
Tidningar och facklitteratur	692	202
Bostadsrätterna Sverige	5 170	0
Summa	173 919	151 708

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 000	16 490
Summa	75 300	68 990

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	132 536	193 643
Dröjsmålsränta	22	25
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	146
Summa	132 558	193 814

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 798 375	19 798 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 798 375	19 798 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 318 489	-8 992 977
Årets avskrivning	-325 512	-325 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 644 001	-9 318 489
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 154 373	10 479 885
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 918 152</i>	<i>3 918 152</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 400 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	43 200 000
Summa	64 400 000	65 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	287 334	287 334
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	287 334	287 334
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-287 334	-287 334
Utgående ackumulerad avskrivning	-287 334	-287 334
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	121 094	128 691
Momsavräkning	25 255	25 255
Transaktionskonto	227 976	197 209
Borgo räntekonto	1 209 948	1 318 303
Summa	1 584 274	1 669 458

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 231	5 649
Förutbet försäkr premier	21 379	0
Förutbet kabel-TV	2 261	2 340
Summa	31 871	7 989

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,94 %	1 414 000	1 914 000
Swedbank	2026-03-28	2,87 %	1 914 000	1 914 000
Summa			3 328 000	3 828 000
Varav kortfristig del			3 328 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 328 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	234	240
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	600
Uppl kostn el	4 228	4 784
Uppl kostnad Värme	46 988	51 323
Uppl kostn räntor	4 269	7 312
Uppl kostn vatten	15 510	14 785
Uppl kostnad Sophämtning	7 081	6 540
Förutbet hyror/avgifter	157 170	156 097
Summa	235 480	241 681

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 100 000	8 100 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Johan Ellman
Styrelseledamot

Johan Hemlin
Styrelseledamot

Magnus Rothman
Ordförande

Mattias Litström
Styrelseledamot

Nina Farokhi
Styrelseledamot

Victoria Fransson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 12:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 15:19

DOCUMENT ID:

SyeBIBtJC-e

ENVELOPE ID:

B1HUrYyAZe-SyeBIBtJC-e

DOCUMENT NAME:

Brf Västergötland 22, 716422-1611 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

0e4115456e1fe581077cc48823e2950d8c2993877e4f233352d9f6115dd8c82820c33c3b7fdc17750f4f757b2d7be6f9b7d533f58cf4653d71894bfa31b6cd49

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN HEMLIN johanhemlin@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 15:39 29.04.2026 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 80.251.192.97
2. NINA FAROKHI nina.farokhi@se.ey.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 15:47 29.04.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.65.135
3. MAGNUS JOHAN ANDER S ROTHMAN magnusrothman1@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 15:48 29.04.2026 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.180.167
4. MATTIAS LITSTRÖM mattias.litstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 16:39 29.04.2026 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.62.214
5. JOHAN CHRISTER ELLMAN johan@ellman.nu	 Signed Authenticated	29.04.2026 17:37 29.04.2026 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.87.88
6. VICTORIA FRANSSON victoria.fransson@ga.ntig.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 18:40 29.04.2026 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.181.84
7. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 12:59 30.04.2026 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.154.86

* 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

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

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västergötland 22,
716422-1611**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Västergötland 22** för år 2025.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Västergötland 22**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen 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 de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 13:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 15:19

DOCUMENT ID:

BJxHLHYk0-g

ENVELOPE ID:

B1SLHtyR-x-BJxHLHYk0-g

DOCUMENT NAME:

RB Västergötland 22.pdf

2 pages

SHA-512:

3c5c76f5c74a3f7141246d2fb16879a0df3af24b717f467
0ca6dcdce299b0da1aeec21cad10bda4fc669f6be81300
0bb4a1e35d3627696316892f1c162b0449a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	 Signed	30.04.2026 13:00	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	30.04.2026 13:00	Low	IP: 158.174.154.86

* 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