org.nr 769611-6701

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1



får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1 med säte i Stockholm org.nr. 769611-6701 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-12.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Klisterburken 1	Stockholms kommun	10 år	2025-07-01	2006
Klisterburken 2	Stockholms kommun	10 år	2025-07-01	2006
Klisterburken 3	Stockholms kommun	10 år	2025-10-01	2006
Totalt 3 objekt				

Tomträttsavgälden kommer att höjas stegvis från och med förnyelsen av avtalen 2025-01-01.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Stockholm Stads Brandkontoret AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
108	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 966
53	garageplatser	0
16	p-platser	0
Totalt 177 objekt		**6 966**

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1.5 rok, 27 st 2 rok, 27 st 3 rok, 27 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ali Köroglu	Suppleant	2023-05-24	2024-05-10
Marco Villaggi	Suppleant	2022-05-16	2024-05-10
Jan Risto	Suppleant	2024-05-10	
Ulla Stina Bjernstad Norman	Suppleant	2023-05-24	
Johan Eriksson	Ledamot	2023-11-02	
Daniel Bergman	Ledamot	2022-05-16	
Åsa Linnea Torebäck	Ledamot	2022-05-16	2024-05-10
Gunilla Poromaa	Ledamot	2014-06-12	
Mikael Sten	Ledamot	2018-05-11	
Margareta Ölmedal Sten	Ledamot	2013-10-17	
Michael Stjernström	Ordförande	2023-05-24	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Michael Stjernström, Gunilla Poromaa och Margareta Ölmedal Sten.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Ulrika Jansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Cecilia Jigland sammankallande, Lena Sten och Reidun Ståhlberg valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften: 10% höjning fr.o.m. jan-24
Fiber från Bredband2 ingår i månadsavgiften.
Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.
Investeringsplan: Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.
Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan **2024-10-07.**
Fastighetsskötsel: Rentec Fastighetsservice AB har haft hand om fastighetsskötseln.

STYRELSEN HAR LÖPANDE ARBETAT MED FÖLJANDE:
- underhållsplan
- försäkringsfrågor
- garantifrågor
- entreprenörsfrågor
- administrativa frågor
- finansfrågor
- energifrågor

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts: Genomfört och planerat underhåll under verksamhetsåret (enbart större åtgärder)

Årtal	Åtgärd
2020	Nytt system för inpassering entrédörrar. Genomgång och renovering av hissar.
2021	Trappfönstren renoverade på grund av otäta fogar. Stamspolning genomförd. Byte av expansionskärl.
2022	Tvätt och målning av entréer och trapphus. Cykelrensning 28 november. Tvättmaskiner på K-gatan 17 utbytta i november.
2023	Fortsatt översyn av utrustningen i tvättstugorna. Påbörjad tätning av samtliga fogar i fasaden. Slamsugning av brunnar. Underhåll av hissarna.
2024	Tätning av fogar i fasaden avslut, besiktat. Tvättmaskiner på K-gat 19 utbytta. Fortsatt underhåll av hissarna. Brandskyddsbesiktat

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Årtal	Åtgärd
2025	Översyn av kaklade murarna utåt gatan. Översyn av växtlighet vid husens framsidor. Fortsatt översyn av utrustningen i tvättstugorna. OVK Obligatorisk ventilationskontroll. Fortsatt underhåll av hissarna.
2026	Stamspolning. Fortsatt underhåll av hissarna.
2027	Fortsatt översyn av utrustningen i tvättstugorna. Fortsatt underhåll av hissarna.
2028	Fortsatt översyn av utrustningen i tvättstugorna. Fortsatt underhåll av hissarna.
2029	Fortsatt översyn av utrustningen i tvättstugorna. Fortsatt underhåll av hissarna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 147 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 146.

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	107	159	314	372	367
Skuldsättning, kr/kvm	8 775	8 775	8 847	9 062	9 493
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 775	8 775	8 775	8 775	8 775
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	253	237	211	193	166
Årsavgifter, kr/kvm	996	906	906	906	906
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	92	90	92	93
Totala intäkter, kr/kvm	1 069	988	1 004	990	974
Nettoomsättning, tkr	7 435	6 812	6 991	6 891	6 780
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 022	-2 656	186	186	379
Soliditet, %	66	67	67	67	66

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningar samt ökade drifts- och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 376 161 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 107 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5% från 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	131 456 616	0	0	131 456 616
Underhållsfond, kr	6 229 407	0	164 207	6 393 614
S:a bundet eget kapital, kr	**137 686 023**	**0**	**164 207**	**137 850 230**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 860 343	-2 655 616	-164 207	-11 680 166
Årets resultat, kr	-2 655 616	2 655 616	-3 021 976	-3 021 976
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-11 515 959**	**0**	**-3 186 183**	**-14 702 142**
S:a eget kapital, kr	**126 170 064**	**0**	**-3 021 976**	**123 148 088**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 477 000 kr samt ianspråktagande skett med 312 793 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-11 515 959
Årets resultat, kr	-3 021 976
Reservation till underhållsfond, kr	-477 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	312 793
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-14 702 142**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-14 702 142**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 434 792	6 812 243
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 532	68 020
Summa Rörelseintäkter		**7 444 324**	**6 880 263**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 343 929	-4 042 058
Övriga externa kostnader	Not 5	-391 337	-299 287
Personalkostnader	Not 6	-134 323	-137 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 453 495	-3 370 904
Summa Rörelsekostnader		**-8 323 084**	**-7 849 849**
Rörelseresultat		**-878 760**	**-969 587**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 894	2 088
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 145 110	-1 688 117
Summa Finansiella poster		**-2 143 216**	**-1 686 029**
Resultat efter finansiella poster		**-3 021 976**	**-2 655 616**
Resultat före skatt		**-3 021 976**	**-2 655 616**
Årets resultat		**-3 021 976**	**-2 655 616**

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	Not 9	184 258 927	185 279 259
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	38 131	57 197
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	1 566 573
Summa Materiella anläggningstillgångar		**184 297 059**	**186 903 028**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**184 297 559**	**186 903 528**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		734	1 277
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 410 215	1 866 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	242 410	231 047
Summa Kortfristiga fordringar		**1 653 359**	**2 098 812**
Summa Omsättningstillgångar		**1 653 359**	**2 098 812**
Summa Tillgångar		**185 950 918**	**189 002 341**

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 456 616	131 456 616
Fond för yttre underhåll		6 393 614	6 229 407
Summa Bundet eget kapital		**137 850 230**	**137 686 023**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 680 166	-8 860 343
Årets resultat		-3 021 976	-2 655 616
Summa Ansamlad förlust		**-14 702 142**	**-11 515 959**
Summa Eget kapital		**123 148 088**	**126 170 064**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	20 000 000
Summa Långfristiga skulder		**0**	**20 000 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	61 125 000	41 125 000
Leverantörsskulder		378 358	785 368
Skatteskulder		10 622	14 732
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	16 485	18 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 272 364	888 286
Summa Kortfristiga skulder		**62 802 830**	**42 832 277**
Summa Skulder		**62 802 830**	**62 832 277**
Summa Eget kapital och skulder		**185 950 918**	**189 002 341**

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-878 760	-969 587
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 453 495	3 370 904
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**3 453 495**	**3 370 904**
Erhållen ränta	1 894	2 088
Erlagd ränta	-1 839 405	-1 659 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**737 224**	**744 237**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-25 910	-271
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-335 152	621 155
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-361 062**	**620 884**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**376 161**	**1 365 121**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Pågående investeringar	-847 525	-1 566 573
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-847 525**	**-1 566 573**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**0**	**-500 000**
Årets kassaflöde	**-471 364**	**-701 452**
Likvida medel vid årets början	**1 802 886**	**2 504 338**
Likvida medel vid årets slut	**1 331 523**	**1 802 886**

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

Not 2 Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 941 400	6 310 884
Hyror garage och parkeringsplatser	536 430	528 804
Övriga primära intäkter	38 217	38 003
Summa Bruttoomsättning	**7 516 047**	**6 877 691**
Avgiftsbortfall	-477	-65 148
Hyresbortfall	-80 778	-300
Summa	**-81 255**	**-65 448**
Summa Nettoomsättning	**7 434 792**	**6 812 243**

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	0	17 036
Övriga sekundära intäkter	9 532	50 984
Summa Övriga rörelseintäkter	**9 532**	**68 020**

Not 4 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-284 580	-231 222
Snö och halk-bekämpning	-177 807	-139 698
Reparationer	-452 655	-304 618
Planerat underhåll	-312 793	-394 572
Försäkringsskador	-23 692	-70 159
El	-251 312	-345 620
Uppvärmning	-1 188 761	-1 066 042
Vatten	-323 925	-240 012
Sophämtning	-251 217	-185 139
Fastighetsförsäkring	-100 518	-88 669
Kabel-TV och bredband	-125 800	-101 234
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-176 040	-174 102
Förvaltningsavtalskostnader	-271 628	-297 771
Tomträttsavgäld	-403 200	-403 200
Summa Driftskostnader	**-4 343 929**	**-4 042 058**

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	-247 012	-182 416
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 398	-1 834
	Administrationskostnader	-62 759	-53 736
	Extern revision	-18 500	-14 000
	Medlemsavgifter	-20 880	-19 880
	Föreningsverksamhet	-9 768	-7 856
	Övriga förvaltningskostnader	-28 021	-19 565
	Summa Övriga externa kostnader	**-391 337**	**-299 287**

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Revisionsarvode	-2 865	-2 625
	Övriga arvoden	-106 000	-107 000
	Sociala avgifter	-25 458	-27 975
	Summa Personalkostnader	**-134 323**	**-137 600**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	367	1 168
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 527	920
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**1 894**	**2 088**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 144 560	-1 684 990
	Övriga räntekostnader	-550	-3 127
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-2 145 110**	**-1 688 117**

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	207 561 616	207 561 616
	Årets investeringar	2 414 098	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**209 975 714**	**207 561 616**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-22 282 357	-18 930 518
	Årets avskrivningar	-3 434 429	-3 351 839
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-25 716 787**	**-22 282 357**
	Utgående redovisat värde	**184 258 927**	**185 279 259**

Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	129 000 000	129 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	48 600 000	48 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**177 600 000**	**177 600 000**

Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Fastighetsinteckning	78 000 000	78 000 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**78 000 000**	**78 000 000**

I årsredovisningen 2023 angavs ställda säkerheter som 87 120 000 kr. Detta var felaktigt och har nu korrigerats till rätt belopp.

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	190 654	190 654
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**190 654**	**190 654**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-133 457	-114 392
	Årets avskrivningar	-19 065	-19 065
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-152 523**	**-133 457**
	Utgående redovisat värde	**38 131**	**57 197**

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 566 573	0
	Årets investeringar	0	1 566 573
	Omklassificering till byggnad	-1 566 573	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**0**	**1 566 573**

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 331 523	1 802 886
	Övriga fordringar	78 692	63 602
	Summa Övriga fordringar	**1 410 215**	**1 866 488**

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	242 410	231 047
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**242 410**	**231 047**

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2024-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SEB	3,08%	2025-03-28	16 625 000	0
SEB	3,13%	2025-11-28	15 750 000	0
SEB	3,12%	2025-01-28	8 750 000	0
SBAB	2,56%	2025-06-12	20 000 000	0
			61 125 000	**0**

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	61 125 000
Kortfristig del	61 125 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,93%
Finns swap-avtal	Nej

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SEB	3,08%	2025-03-28	16 625 000	0
SEB	3,13%	2025-11-28	15 750 000	0
SEB	3,12%	2025-01-28	8 750 000	0
SBAB	2,56%	2025-06-12	20 000 000	0
			61 125 000	**0**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	61 125 000
Kortfristig del	61 125 000

Ovan skulder klassades som kortfristiga per den 2024-12-31.

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	-800	1 517
Övriga kortfristiga skulder	17 285	17 374
Summa Övriga skulder	**16 485**	**18 891**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	638 810	590 366
Upplupna räntekostnader	358 739	53 034
Övriga upplupna kostnader	274 815	244 886
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 272 364**	**888 286**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Transaktion 09222115557542438341 Signerat MS1, JE, MÖS, MS2, DB, GP, UJ, SL

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Västerblick 1 i Stockholm, org.nr. 769611-6701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Västerblick 1 i Stockholm för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 upplyser, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Transaktion 09222115557542770664 Signerat UJ, SL

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Västerblick 1 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 försummelse 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrika Jansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MICHAEL STJERNSTRÖM
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 17:45:21

JOHAN ERIKSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 19:32:30

MARGARETA ÖLMEDAL STEN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 11:15:19

MIKAEL STEN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 15:27:24

DANIEL BERGMAN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 17:14:35

GUNILLA POROMAA
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 09:50:11

ULRIKA JANSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 23:15:34

SEBASTIAN LEXANDER
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 06:55:20

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULRIKA JANSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 23:17:31

SEBASTIAN LEXANDER
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 06:52:37