

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Västeråshus 19
Org nr: 778000-4953



KALLELSE OCH DAGORDNING ÅRSSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråhus 19

Tid: **Torsdagen den 22 maj 2025 kl.18.00**

Lokal: **Ansgarskyrkans samlings-/konferenssal**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter på 2 år respektive 1 år.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisorer samt revisorssuppleanter på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor, samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
 - *Motion gällande ingjutna rör
 - *Hänskjuten fråga gällande Bergvärme och solceller
 - *Hänskjuten fråga gällande avveckling matkällare
 - *Hänskjuten fråga gällande installation av laddstolpar för elbilar
- t) Stämmans avslutande.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Motion till årsmötet 2025 för Brf. Västeråshus 19

Motionen föreslår årsmötet att uppdra åt styrelsen

att dokumentera hur förläggningen av rörsystemet i föreningens samtliga badrum och toaletter är utfört med tanke på utanpåliggande eller ingjutna rör i väggar och golv

att planera för utbyte och omläggning av ingjutna rör avseende

kallvatten, varmvatten , värmeledningsvatten

till utanpåliggande rör i badrum och toaletter

att dessa åtgärder prioriteras och kommer mycket högt upp på åtgärdslistan för underhåll.

Vattenskador från ingjutna rör är svåra att lokalisera och orsakar berörda medlemmar stora praktiska och ekonomiska problem.

Förslaget framfört av

Bo Bergström Jakobsgatan 48 A

Styrelsens svar på motion om dokumentation och utbyte av ingjutna rör i badrum och toaletter

Styrelsen tackar för motionen och det engagemang som visas för föreningens tekniska status och framtida underhållsbehov.

Styrelsen delar motionärens uppfattning om att rörsystem, särskilt de som är ingjutna i väggar och golv, kan innebära risker för vattenskador som är svåra att lokalisera och åtgärda. Det är därför angeläget att föreningen har god kännedom om hur rören är förlagda i fastigheten.

Vad gäller förslaget om att dokumentera rörförläggningen, ser styrelsen positivt på detta och kommer att utreda möjligheten att sammanställa information om rördragningen i föreningens badrum och toaletter, i den mån underlag finns eller kan tas fram utan omfattande ingrepp.

När det gäller ett generellt utbyte av ingjutna rör till utanpåliggande rör, anser styrelsen att detta i nuläget inte är aktuellt. Ett sådant byte skulle i praktiken kräva helrenovering av samtliga badrum, vilket är mycket kostsamt och innebär stora praktiska konsekvenser för boende.

Styrelsen kommer dock att utreda möjligheterna och konsekvenserna av att, på sikt, stänga av stammar med ingjutna värmerör. Detta kan ge underlag för långsiktig planering och prioritering i underhållsplanen.

Styrelsen anser därmed att motionen är delvis besvarad och föreslår årsmötet att bifalla motionen i den del som avser utredning och dokumentation, men att avslå kravet på ett generellt utbyte i nuläget.

Styrelsens förslag till beslut:

Att bifalla motionen vad gäller utredning och dokumentation av rörförläggning, samt

Att avslå motionen vad gäller planera för utbyte till utanpåliggande rör.

Proposition till föreningsstämma - Övergång från fjärrvärme till bergvärme och investering i solceller

Bakgrund

Föreningen har idag fjärrvärme som huvudsaklig uppvärmningskälla. Med stigande energipriser, miljömässiga aspekter och en önskan om långsiktig kostnadsbesparing har styrelsen utrett möjligheten att övergå till bergvärme i kombination med solceller. Denna investering skulle minska föreningens driftskostnader och bidra till en mer hållbar energianvändning.

Förslag

Styrelsen föreslår att föreningen beslutar om:

1. Att investera i bergvärmesystem för att ersätta nuvarande fjärrvärmelösning.
2. Att installera solceller på föreningens fastigheter för att minska elförbrukningen och öka självförsörjningsgraden.

Motivering

- **Ekonomiska besparingar:** Bergvärme har en betydligt lägre driftskostnad än fjärrvärme. Enligt beräkningar kan föreningen spara upp till 70% av uppvärmningskostnaderna årligen. Solceller kan dessutom ge lägre elkostnader till medlemmarna genom att använda egenproducerad el.
- **Miljöfördelar:** Genom att byta till bergvärme minskar föreningen sin klimatpåverkan och når en bättre energiklass. Detta innebär möjlighet för så kallat "Grönt bolån" både för föreningen och för dess medlemmar.
- **Fastighetsvärde:** Investeringar i energieffektivitet ökar fastighetens värde och attraktivitet på bostadsmarknaden.

Ekonomisk plan och finansiering

Projektet kommer finansieras genom lån. Beräkningar från oberoende konsult visar att den årliga besparingen kommer mer än väl täcka amortering, ränta och avskrivning för investeringen. Det innebär att investeringen kommer kunna genomföras utan att höja medlemsavgifterna.

Beslutspunkt

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att:

- Godkänna övergången från fjärrvärme till bergvärme samt investeringen i solceller enligt ovanstående förslag.
- Ge styrelsen mandat att genomföra projektet inklusive upphandling och finansieringslösning.

/Styrelsen för Västeråhus 19

Styrelsen vill ge extra information om en proposition inför föreningsstämman den 22:a maj.

Proposition till Föreningsstämman: Övergång från fjärrvärme till bergvärme samt investering i solceller.

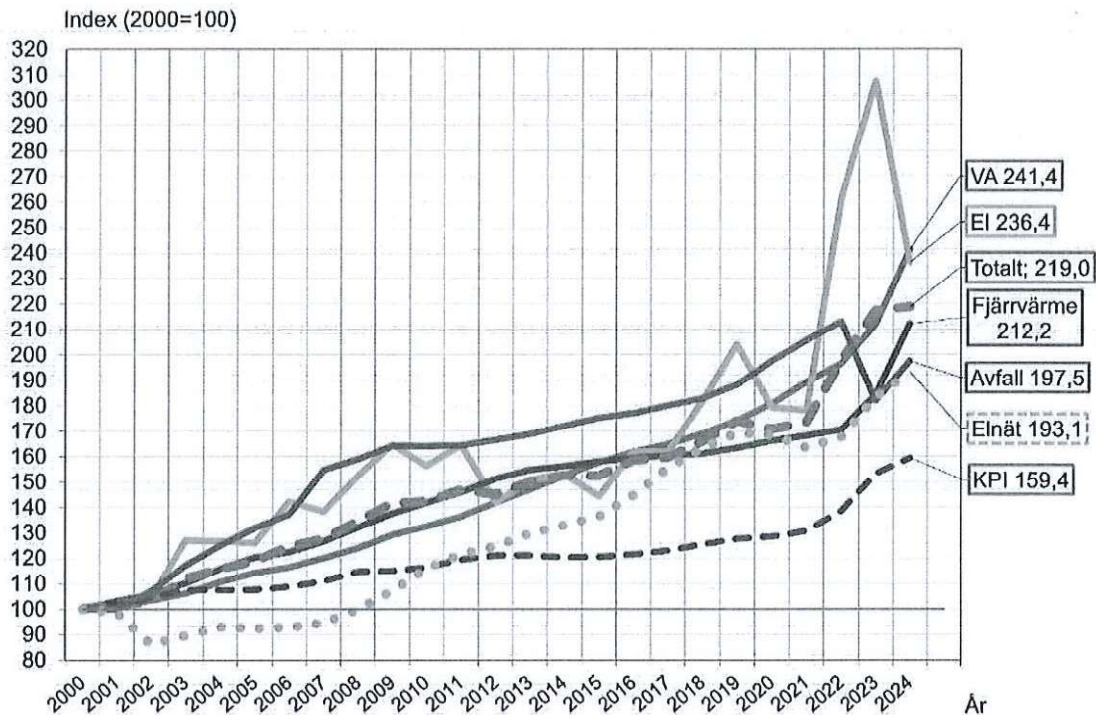
Inledning

Under det gångna året har styrelsen arbetat med att ta fram ett energiprojekt med målet att sänka föreningens driftkostnader och på så sätt göra föreningen mindre sårbar för prisökningar i samhället. Flertalet lösningar och alternativ har övervägts för att slutligen landa i ett konkret förslag. Till föreningsstämman den 22:a maj kommer vi därför att lägga fram en proposition som skulle innebära att Västeråshus 19 väljer att välja bort fjärrvärmens för att investera i bergvärme kompletterat med solceller.

Detta informationsblad kommer gå igenom bakgrund, vilka resultat vi har kommit fram till och hur vi planerar att gå vidare.

Bakgrund

Den enskilda största kostnaden för vår förening är uppvärmning. Under 2024 köpte vi fjärrvärme för ca 1,8 miljoner kronor, vilket motsvarar 40% av våra löpande driftkostnader. På senare år har många priser stigit, så också för värme. Mälarenergi höjde priserna för fjärrvärme med 12% 2023, ytterligare 12% 2024, samt med 10% för 2025. Detta tillsammans med ökade priser för övriga taxebundna avgifter som t.ex el och avfallshantering har tvingat många BRFer att höja sina avgifter.



Figur 1: Utveckling av fjärrvärme, el, vatten och avfallshämtning samt KPI för perioden 2000-2024

Källa: Nils Holgersson rapporten

Samtidigt så är de kulvertar som idag förser våra fastigheter med värme och varmvatten från 1961 när föreningen byggdes och det är dags att byta ut dem. I samband med detta ville vi i styrelsen se över vilka alternativ som fanns för att göra investeringar som skulle möjliggöra sänkningar av våra driftkostnader.

Nya förutsättningar, ny plan

Beväpnade med ny och mer omfattande information så tog vi i styrelsen ett steg tillbaka. Vi valde att se över alla alternativ igen för att se om det fanns en bättre lösning utifrån de förutsättningarna som vi har.

Det förslag som ansågs vara mest fördelaktigt för föreningen baserat på den nya informationen var en decentraliserad lösning med bergvärme. Bergvärme till föreningen har tidigare utretts och förkastats som icke-lönsam. Dåvarande styrelse hade då tittat på en central bergvärmeanläggning som ersättning för fjärrvärmens.

Istället inventerade vi föreningens lokaler och såg att vi har väldigt goda förutsättningar att anlägga en mindre bergvärmecentral uppstöttat med frånluftsåtervinning i varje byggnad. Varje byggnad skulle då bli "en egen ö" som producerar sin egen värme, sitt eget varmvatten och, tillsammans med solceller, mycket av sin egen el. Med denna lösning så skulle vi inte behöva anlägga en ny kulvert. Anläggning av energibrunnar skulle behöva ske istället, men de kommer att påverka miljön mindre än motsvarande grävning av ny kulvert.

Finansiering

Investeringen är beräknad att uppgå till runt 20 miljoner och kommer att finansieras genom att föreningen tar upp nya lån. Den årliga besparingen, gällande kostnader för el och värme, är beräknad att mer än väl täcka kostnaden för amortering, ränta och avskrivningar. Kostnaden för investeringen kommer således inte att påverka medlemsavgifterna.

Vad händer härnäst?

Styrelsen kommer att lägga fram en proposition till årsstämman den 22:a maj om att föreningen väljer att ge styrelsen mandat att utföra bytet av värmekälla och installation av solceller. Vår ambition är att det nya värmesystemet ska vara på plats redan till hösten. Under arbetets gång så kommer det befintliga värmesystemet att vara igång tills omkoppling sker.

Proposition till Föreningsstämma: Avveckling av matkällare

Bakgrund

I vår förening finns ett antal matkällare som ursprungligen byggdes för förvaring av livsmedel i en tid då kyl- och frysmöjligheter i hushållen var mer begränsade. I dagsläget har dessa matkällare en extremt låg användningsgrad, och många står tomma eller används för andra ändamål än vad de ursprungligen var avsedda för. Dessa ytor kan omdisponeras till att göra större nytta till föreningen. T.ex som uthyrbara förråd eller utrymme för värmepumpar.

Förslag

För att optimera föreningens resurser och anpassa fastighetens utrymmen efter nuvarande behov föreslås att matkällarna avvecklas och att utrymmena omdisponeras.

Beslut

Fördelning av förråd ligger vanligen på styrelsens ansvar, men av försiktighetsprincip så har styrelsen valt att lyfta frågan till föreningsstämman.

Omröstning

Stämman ombeds ta ställning till följande beslutspunkter:

- Föreningen beslutar att genomföra en avveckling av matkällarna.
- Styrelsen får omdisponera ytorna, med hänsyn till föreningens behov och ekonomiska förutsättningar.

/Styrelsen för Västeråhus 19

Proposition till föreningsstämman: Installation av laddstolpar för elbilar

Bakgrund

Antalet elbilar ökar stadigt i Sverige och behovet av tillgängliga laddmöjligheter blir allt större. För att möta denna utveckling och samtidigt höja föreningens attraktivitet och framtidssäkring, föreslår styrelsen att laddstolpar installeras på föreningens parkeringsplatser.

Flera medlemmar har uttryckt intresse för möjligheten att ladda elbil inom föreningens område, och en installation av laddinfrastruktur bedöms vara en positiv investering både för boendemiljön och föreningens långsiktiga värde.

Förslag

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att bostadsrättsföreningen ska installera ett antal laddstolpar för elbilar på föreningens parkeringsytor. Detaljer som antal, placering, teknisk lösning och genomförande föreslås delegeras till styrelsen.

Kostnadsaspekt

Styrelsen kommer att ta fram en lösning där användare av laddstolparna bär de löpande kostnaderna för el och drift, till exempel genom individuell debitering eller abonnemangsmodell. Investeringen anpassas efter föreningens ekonomiska förutsättningar.

Beslutspunkter

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att:

1. Bostadsrättsföreningen ska installera laddstolpar för elbilar på föreningens mark.
2. Styrelsen ges mandat att utreda, utforma och låta installera laddstolparna samt att besluta om antal, placering, val av leverantör och finansieringslösning.

/Styrelsen för Västeråhus 19

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Västeråshus 19 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsförtag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-08-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-30.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 178% till 128%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 264% till 251%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 192 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 503 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Krysshammaren 8, Pettersberg 1 samt Stenriket 7 i Västerås kommun. På fastigheterna finns nio byggnader med 178 lägenheter med en bostadsyta om 12 373 kvm, 1 bostadsrättslokal med en lokalyta om 243 kvm samt 5 uthyrningslokaler med en lokalyta om 174 kvm. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Jakobsgränd 33-37 samt 44-54 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Gallagher.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	13	
1 rum och kök	12	
2 rum och kök	61	
3 rum och kök	68	
4 rum och kök	18	
5 rum och kök	6	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	6	1 st Brf lokal samt 5 lokaler
Antal garage	47	
Antal p-platser	52	

Total tomtarea 40 089 m²

Bostäder bostadsrätt 12 383 m²

Lokaler hyresrätt 417 m²

Årets taxeringsvärde 99 238 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 99 238 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,10 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Västerås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Elavtal	Mälarenergi
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Bevaknings- och störningsjour	Avarn AB
Hisservice	Kone AB
Kabel-Tv	Bild AT Se AB
Avfall	Vafab



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 908 tkr och planerat underhåll för 5 916 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 147 798 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 4 926 tkr (364 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 4 512 tkr (364 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger avsättningen under nivån med den genomsnittliga underhållskostnaden. Föreningens underhållsfond är väl finansierad av medel på konto hos SBAB.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte och badrumsrenovering	1999-2000	
Installation bredbandvia Mälarenergis stadsnät	2002	
Ny ytterbelysning	2004	
Ny undercentral	2005	
Utbyte fönster och ventilation	2007-2008	
Utbyte dörrar och kulvert	2011	
Kompl installation Mälarenergi Stadsnät	2012	
Anläggning gång- och cykelväg	2013	
Garagebyggnad	2016	
Byte glasfasad 54:ans trapphus	2014	
Fasadrenovering	2017	
Spolning	2021	
Asfaltering	2021	
Miljöbod	2024	
Värmerenovering	2024	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	377 808
Gemensamma utrymmen	603 494
Installationer	4 718 750
Markytor	216 134

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jessica Hillman	Ordförande	2025
Ingrid Patring	Sekreterare	2026
Mats Lejon-Nikkarinen	Vice ordförande	2026
Mikael Lindberg	Ledamot	2025
Lena Wiséen Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Werthén	Suppleant	2025
Olov Vesterlund	Suppleant	2025
Tomas Källberg	Suppleant	2026
Viyana Subhi Omer	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Theodor Lönnman	Revisor	2025
Carina Wijkmark	Förtroendevald revisor	2025
Tatiana Krjutjkova	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Apel	2025
Torvald Kylengren	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Von Sicard	2025
Elisabet Stengård	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret man satsat på värmerenovering 4,7 msek och även extra amorterat lån som bidrar till stor minskning av räntekostnader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 229 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 226 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att inte höja årsavgiften för 2025.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 645 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

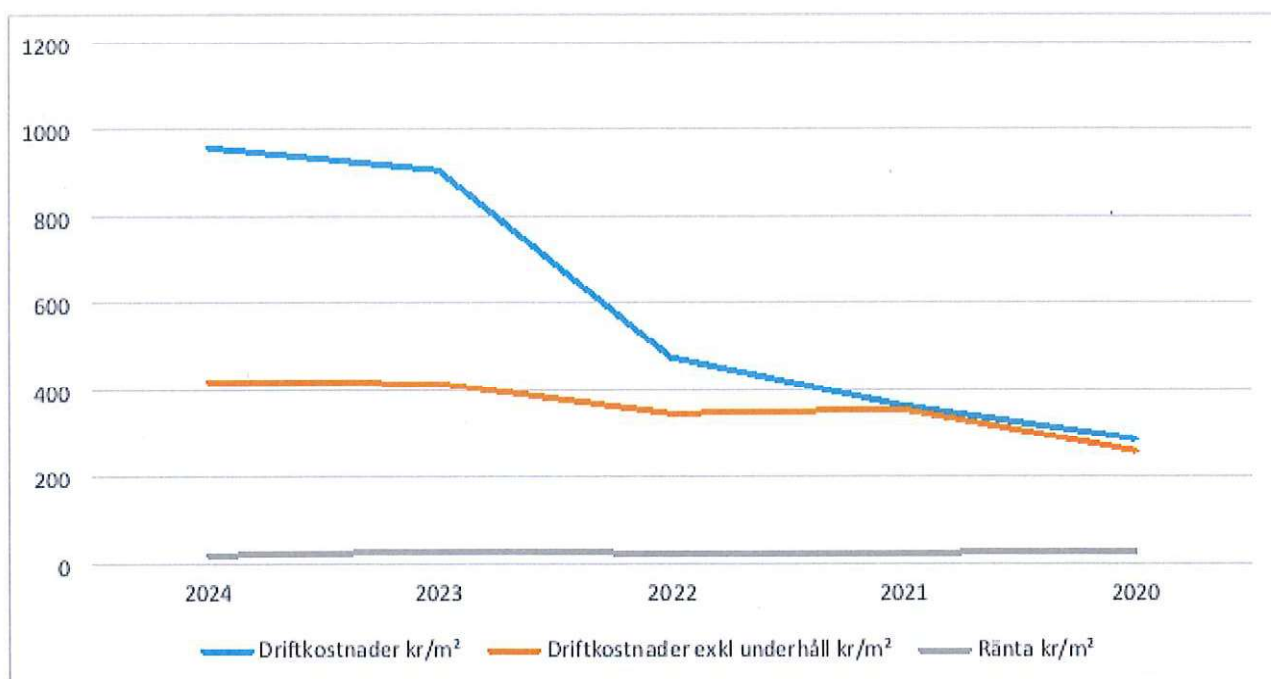


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	10 924	10 718	10 648	10 501	10 497
Rörelsens intäkter	11 432	10 948	10 679	11 226	10 512
Resultat efter finansiella poster*	-2 695	-3 518	1 549	3 579	3 692
Årets resultat	-2 695	-3 518	1 549	3 579	3 692
Resultat exkl avskrivningar	-1 503	-2 346	2 721	4 751	4 865
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-6 015	-6 549	-631	2 515	-4 127
Balansomslutning	24 909	33 475	42 130	40 919	37 838
Årets kassaflöde	-8 379	-7 590	2 295	4 251	4 140
Soliditet %*	53	47	46	43	37
Likviditet %	128	178	285	235	309
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	93	94	89	95
Avgifts- hyresbortfall %	1,8	1,5	1,3	1,3	1,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	839	822	812	803	803
Driftkostnader kr/kvm	887	903	472	363	285
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	425	413	343	354	257
Energikostnad kr/kvm*	198	189	183	173	150
Underhållsfond kr/kvm	626	809	971	839	674
Reservering till underhållsfond kr/kvm	353	328	262	175	703
Sparande kr/kvm*	345	307	342	381	409
Ränta kr/kvm	19	25	23	24	26
Skuldsättning kr/kvm*	762	1 180	1 613	1 660	1 706
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	788	1 220	1 667	1 716	1 764
Räntekänslighet %*	0,9	1,5	2,1	2,1	2,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Årets förlust beror främst på höga underhållskostnader. Underhållet är av periodisk karaktär och reservering har tidigare gjorts i enlighet med underhållsplan. Justerat för årets underhållskostnad och extraamorteringar är resultatet och kassaflödet klart positivt, varför styrelsen gör bedömningen att årets förlust inte påverkar förmågan att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Årsavgiften förblir oförändrad 2025.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt		
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 101 466			10 360 807	7 852 487	-3 518 119
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 518 119	3 518 119
Reservering underhållsfond				4 512 000	-4 512 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-5 916 186	5 916 186	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-2 695 274
Vid årets slut	1 101 466	0	0	8 956 621	5 738 554	-2 695 274

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 334 368
Årets resultat	-2 695 274
Årets fondreservering enligt stadgarna	-4 512 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 916 186
Summa	3 043 280

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 043 280**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 924 315	10 718 211
Övriga rörelseintäkter	Not 3	507 325	229 590
Summa rörelseintäkter		11 431 640	10 947 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 354 077	-11 557 811
Övriga externa kostnader	Not 5	-529 723	-532 819
Personalkostnader	Not 6	-1 055 979	-1 224 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 192 317	-1 172 279
Summa rörelsekostnader		-14 132 096	-14 487 347
Rörelseresultat		-2 700 457	-3 539 545
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	453	1 790
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	244 525	344 603
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-239 795	-324 967
Summa finansiella poster		5 183	21 426
Resultat efter finansiella poster		-2 695 274	-3 518 119
Årets resultat		-2 695 274	-3 518 119



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 552 107	18 458 892
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	374 625	457 875
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	243 777
Summa materiella anläggningstillgångar		18 926 732	19 160 544
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	89 500	89 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		89 500	89 500
Summa anläggningstillgångar		19 016 232	19 250 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	4 164
Övriga fordringar	Not 16	81 388	62 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	440 290	409 178
Summa kortfristiga fordringar		521 678	475 462
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 371 339	13 749 860
Summa kassa och bank		5 371 339	13 749 860
Summa omsättningstillgångar		5 893 018	14 225 322
Summa tillgångar		24 909 250	33 475 365



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 101 466	1 101 466	
Fond för yttre underhåll	8 956 621	10 360 807	
Summa bundet eget kapital	10 058 087	11 462 273	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5 738 554	7 852 487	
Årets resultat	-2 695 274	-3 518 119	
Summa fritt eget kapital	3 043 280	4 334 368	
Summa eget kapital	13 101 366	15 796 640	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	7 216 357	9 705 425
Summa långfristiga skulder		7 216 357	9 705 425
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	2 537 068	5 398 330
Leverantörsskulder	Not 20	530 595	426 646
Skatteskulder	Not 21	44 940	40 662
Övriga skulder	Not 22	103 448	148 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 375 475	1 959 565
Summa kortfristiga skulder		4 591 526	7 973 300
Summa eget kapital och skulder	24 909 250	33 475 365	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 700 457	-3 539 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 192 317	1 172 279
Utdelningar	453	
	-1 507 687	-2 367 267
Erhållen ränta	208 829	346 393
Erlagd ränta	-254 819	-339 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 553 677	-2 360 208
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-10 520	136 037
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-505 488	418 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 069 686	-1 806 051
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-1 202 282	0
Investeringar i pågående byggnation	243 777	-243 777
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-958 505	-243 777
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-5 350 330	-5 540 138
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 350 330	-5 540 138
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-8 378 520	-7 589 966
Likvida medel vid årets början	13 749 860	21 339 826
Likvida medel vid årets slut	5 371 339	13 749 860
Kassa och Bank BR	5 371 339	13 749 860



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Markanläggningar	Linjär	20-40
Inventarier	Linjär	5
Miljöbod	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.



Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 083 764	7 867 680
Årsavgifter, lokaler	271 416	271 416
Hyror, lokaler	120 346	119 679
Hyror, garage	308 677	309 197
Hyror, p-platser	223 885	223 527
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-57 311	-35 860
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 833	-5 461
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-121 878	-120 382
Rabatter	0	-7 202
Bränsleavgifter, bostäder	2 034 984	2 034 984
Elavgifter	372	558
Övriga ersättningar	75 893	60 093
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-18
Summa nettoomsättning	10 924 315	10 718 211

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	17 632	3 766
Övriga rörelseintäkter	162 772	48 344
Försäkringsersättningar	326 921	177 480
Summa övriga rörelseintäkter	507 325	229 590

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-5 916 186	-6 276 798
Reparationer	-908 053	-976 334
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-338 306	-321 172
Försäkringspremier	-231 042	-196 687
Kabel- och digital-TV	-359 731	-381 811
Återbäring från Riksbyggen	600	4 900
Serviceavtal	0	-6 097
Sotning	-1 990	0
Obligatoriska besiktningar	-24 212	-26 222
Bevakningskostnader	-17 565	-22 449
Snö- och halkbekämpning	-12 585	7 616
Förbrukningsinventarier	-120 299	-71 067
Fordons- och maskinkostnader	-8 507	-35 085
Vatten	-464 370	-418 244
Fastighetsel	-302 276	-393 270
Uppvärmning	-1 770 615	-1 605 875
Sophantering och återvinning	-372 783	-377 184
Förvaltningsarvode drift	-506 158	-462 030
Summa driftskostnader	-11 354 077	-11 557 811



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-312 284	-289 994
IT-kostnader	-64 273	-24 175
Arvode, yrkesrevisorer	-22 850	-23 900
Övriga förvaltningskostnader	-68 985	-72 369
Kreditupplysningar	-496	-6 499
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 693	-31 763
Kontorsmateriel	-9 055	-6 197
Telefon och porto	-4 253	-2 857
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3	0
Medlems- och förningsavgifter	-14 240	-21 803
Konsultarvoden	0	1
Bankkostnader	-6 592	-4 825
Övriga externa kostnader	0	-48 438
Summa övriga externa kostnader	-529 723	-532 819

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-458 335	-556 088
Uttagsskatt	-185 385	-215 050
Styrelsearvoden	-122 601	-128 353
Sammanträdesarvoden	-60 428	-39 019
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 529	-22 151
Övriga kostnadsersättningar	-1 667	-2 100
Pensionskostnader	-30 860	-27 189
Övriga personalkostnader	-3 874	0
Sociala kostnader	-188 299	-234 488
Summa personalkostnader	-1 055 979	-1 224 438

Föreningen har haft 2 anställda under året.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-550 546	-550 546
Avskrivning Markanläggningar	-106 352	-86 314
Avskrivningar tillkommande utgifter	-452 169	-452 169
Avskrivning Maskiner och inventarier	-83 250	-83 250
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 192 317	-1 172 279



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	453	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 790
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	453	1 790

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	242 732	342 167
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	157	112
Övriga ränteintäkter	1 636	2 325
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	244 525	344 603

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-239 795	-324 785
Övriga räntekostnader	0	-183
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-239 795	-324 967

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	27 527 287	27 527 287
Mark	539 000	539 000
Standardförbättringar	15 909 209	15 909 209
Anslutningsavgifter	1 997 372	1 997 372
Markanläggning	2 213 783	2 213 783
	48 186 651	48 186 651
Årets anskaffninga		
Markanläggning	1 202 282	0
	1 202 282	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 388 933	48 186 651



Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-19 786 590	-19 236 044
Anslutningsavgifter	-1 997 372	-1 997 372
Standardförbättringar	-6 901 159	-6 448 990
Markanläggningar	-1 042 637	-956 323
	-29 727 758	-28 638 729

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-550 546	-550 546
Årets avskrivning standardförbättringar	-452 169	-452 169
Årets avskrivning markanläggningar	-106 352	-86 314
	-1 109 067	-1 089 029

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-30 836 825 -29 727 758

Restvärde enligt plan vid årets slut

18 552 107 18 458 892

Varav

Byggnader	7 190 151	7 740 697
Mark	539 000	539 000
Standardförbättringar	8 555 881	9 008 050
Markanläggningar	2 267 078	1 171 145

Taxeringsvärden

Bostäder	95 000 000	95 000 000
Lokaler	4 238 000	4 238 000

Totalt taxeringsvärde

99 238 000 99 238 000

varav byggnader

72 385 000 72 385 000

varav mark

26 853 000 26 853 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2024-12-31 2023-12-31

Vid årets början

Maskiner och inventarier	716 675	716 675
Maskiner	832 500	832 500
Installationer	95 086	95 086

1 644 261 1 644 261

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

1 644 261 1 644 261



**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Maskiner och inventarier	-716 675	-716 675
Maskiner	-374 625	-291 375
Installationer	-95 086	-95 086
	-1 186 386	-1 103 136

Årets avskrivningar

Maskiner	-83 250	-83 250
	-83 250	-83 250

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-716 675	-716 675
Maskiner	-457 875	-374 625
Installationer	-95 086	-95 086
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 269 636	-1 186 386
Restvärde enligt plan vid årets slut	374 625	457 875

Varav

Maskiner	374 625	457 875
----------	---------	---------

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	243 777	243 777
Omklassificiering	-243 777	
Summa Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	0	243 777

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	89 500	89 500
Summa andra långfristiga fordringar	89 500	89 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 164
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	4 164

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81 388	62 120
Summa övriga fordringar	81 388	62 120



Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	35 697	0
Förutbetalda försäkringspremier	255 769	228 365
Förutbetalda driftkostnader	624	4 166
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 858	75 915
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 384	93 977
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	9 736	6 755
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	224	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	440 290	409 178

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	5 061 168	12 761 422
Transaktionskonto	310 171	988 438
Summa kassa och bank	5 371 339	13 749 860

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	9 753 425	15 103 755
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 537 068	-5 398 330
Långfristig skuld vid årets slut	7 216 357	9 705 425

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,12%	2024-01-30	1 820 090,00	0,00	1 820 090,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2024-12-01	3 153 172,00	0,00	3 153 172,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2025-04-30	2 320 000,00	0,00	80 000,00	2 240 000,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2026-03-01	2 448 455,00	0,00	63 188,00	2 385 267,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2027-09-30	2 439 712,00	0,00	200 000,00	2 239 712,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2030-01-30	2 922 326,00	0,00	33 880,00	2 888 446,00
Summa			15 103 755,00	0,00	5 350 330,00	9 753 425,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 2 240 000 kr. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	441 707	426 001
Ej reskontraförda leverantörsskulder	88 888	645
Summa leverantörsskulder	530 595	426 646



Not 21 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	44 940	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	33 786
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	0	6 876
Summa skatteskulder	44 940	40 662

Not 22 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	59 858	59 858
Skuld för moms	37 559	53 949
Skuld sociala avgifter och skatter	8 626	27 022
Skulder för löneavdrag	-2 595	-2 595
Clearing	0	9 863
Summa övriga skulder	103 448	148 096

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	65 346	98 417
Upplupna sociala avgifter	87 660	84 031
Upplupna räntekostnader	20 994	36 018
Upplupna driftskostnader	0	408 631
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	184 188	17 903
Upplupna elkostnader	30 607	37 081
Upplupna vattenavgifter	39 978	33 682
Upplupna värmekostnader	198 447	210 864
Upplupna kostnader för renhållning	0	423
Upplupna revisionsarvoden	24 000	23 400
Upplupna styrelsearvoden	179 900	167 903
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 752
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	544 355	837 461
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 375 475	1 959 565

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 800 000	29 800 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Jessica Hillman

Mats Lejon-Nikkarinen

Mats Lejon-Nikkarinen



Lena Wiséen Bergström



Ingrid Patring



Mikael Lindberg



Theodor Lönnman
BoRevision AB



Tatiana Kryuchkova
Förtroendevald revisor



Carina Wijkmark
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 092221.15557541901301

Document

Årsredovisning 219019

Main document

24 pages

Initiated on 2025-03-18 16:03:32 CET (+0100) by Maryam Shirkhan (MS)

Finalised on 2025-04-09 19:18:28 CEST (+0200)

Initiator

Maryam Shirkhan (MS)

Riksbyggen

maryam.shirkhan@riksbyggen.se

Signatories

Jessica Hillman (JH)

Brf Västeråshus 19

jessica.hillman2@gmail.com



Signed 2025-03-18 17:28:16 CET (+0100)

Ingrid Patring (IP)

Brf Västeråshus 19

ingrid.vhus19@gmail.com



Signed 2025-03-19 13:40:19 CET (+0100)

Mats Lejon-Nikkarinen (ML1)

Brf Västeråshus 19

mats.jonsson87@gmail.com



Signed 2025-03-18 16:13:32 CET (+0100)

Mikael Lindberg (ML2)

Brf Västeråshus 19

mikaellin@gmail.com



Signed 2025-03-19 10:01:48 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557541901301

<p>Wiséen Bergström Lena (WBL) Riksbyggen <i>lena.wiseenbergstrom@riksbyggen.se</i></p> <p><i>Lena Wiséen Bergström</i></p> <p>Signed 2025-03-19 09:51:35 CET (+0100)</p>	<p>Carina Wijkmark (CW) Brf Västeråshus 19 <i>carina.wijkmark@gmail.com</i></p> <p><i>Carina Wijkmark</i></p> <p>Signed 2025-03-20 15:47:36 CET (+0100)</p>
<p>Tatiana Krjutjkova (TK) Brf Västeråshus 19 <i>tatiana.krjutjkova@gmail.com</i></p> <p><i>Tatiana Krjutjkova</i></p> <p>Signed 2025-03-21 10:12:57 CET (+0100)</p>	<p>Theodor Lönnman (TL) BoRevision AB <i>theodor.lonnman@borevision.se</i></p> <p><i>Theodor Lönnman</i></p> <p>Signed 2025-04-09 19:18:28 CEST (+0200)</p>

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Västeråhus nr 19, org.nr. 778000-4953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Västeråhus nr 19 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions 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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Riksbyggens Brf Västeråhus nr 19 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB

Tatiana Kryuchkova
Av föreningen vald revisor

Carina Wijkmark
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543112529

Dokument

Brf Västeråshus 19 RB 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-01 10:29:17 CEST (+0200) av Carina

Andersson (CA)

Färdigställt 2025-04-09 19:20:05 CEST (+0200)

Initierare

Carina Andersson (CA)

Riksbyggen

carina.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Carina Wijkmark (CW)

carina.wijkmark@gmail.com

Signerade 2025-04-01 16:51:02 CEST (+0200)

Tatiana Kryuchkova (TK)

tatiana.krjutjkova@gmail.com

Signerade 2025-04-01 16:14:23 CEST (+0200)

Theodor Lönnman (TL)

theodor.lonnman@borevision.se

Signerade 2025-04-09 19:20:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighets- och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagens kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Västeråshus 19

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Västeråshus 19 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

