

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rut 1

769617-5319

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rut 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten VÄSTERÅS RUT 1. Marken innehas med äganderätt och är inte en del av en samfällighet.

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har ingen fackmannamässigt upprättad underhållsplan men sköter underhållet i egen regi.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Rut 1 i Västerås. Västerås kommun med adress Pistolgatan 3. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 2 1/2 plan med källare.

Bostadshuset innehåller 5 lägenheter fördelade enligt följande:

- 3 st 1 rum & kök
- 1 st 3 rum & kök
- 1 st 6 rum & kök

Nybyggnadsår är 1943. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Garaget hyrs ut. Total boyta är 355 Kvm. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-04

Vald till stämman		
Håkan Lindbäck	ordförande	2027
Camilla Venäläinen	ledamot	2026
Karin Norén	ledamot	2026
Kenneth Palm	ledamot	2027

Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Anders Lindbäck.

Firmatecknare

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

Förvaltning

ECIT Services AB, i Västerås, sköter den ekonomiska och administrativa förvaltningen.

Flerårsöversikt (TSEK)	2025	2024	2023	2022
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	99
Årsavgift per Kvm bostadsrätt	758	746	708	675
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 994	4 994	4 994	4 994
Sparande per kvm (kr/kvm)	92	-31	125	114
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 994	4 994	4 994	4 994
Låneskuld per Kvm	4 994	4 994	4 994	4 994
Räntekänslighet (%)	7	7	7	7
Uppvärmningskostnad per Kvm	177	192	134	152
Nettoomsättning	272	265	252	240
Resultat efter finansiella poster	-29	-74	-17	-17
Soliditet (%)	61	61	62	62

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets resultat uppgår till - 29 310 kr, vilket främst beror på planenliga avskrivningar om 61 824 kr. Föreningen har ett positivt kassaflöde och god betalningsförmåga.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	132 351	-154 572	-73 794	2 903 985
Disposition av föregående års resultat:		15 687	-89 480	73 793	0
Årets resultat				-29 310	-29 310
Belopp vid årets utgång	3 000 000	148 038	-244 052	-29 311	2 874 675

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-244 052
årets förlust	-29 310
	-273 362
behandlas så att	
Överföres till fond för yttre underhåll	17 730
i ny räkning överföres	-291 092
	-273 362

I fonden för yttre underhåll finns efter disposition 165 768 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	272 185	264 942
Övriga rörelseintäkter		0	1 758
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		272 185	266 700
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-130 327	-157 442
Övriga externa kostnader		-39 569	-59 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 824	-62 863
Summa rörelsekostnader		-231 720	-280 027
Rörelseresultat		40 465	-13 327
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	186	1 372
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-69 961	-61 838
Summa finansiella poster		-69 775	-60 466
Resultat efter finansiella poster		-29 310	-73 793
Resultat före skatt		-29 310	-73 793
Årets resultat		-29 310	-73 793

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	6, 7, 8, 9,		
Byggnader och mark	10	4 285 614	4 345 581
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	1 856	3 713
Summa materiella anläggningstillgångar		4 287 470	4 349 294
Summa anläggningstillgångar		4 287 470	4 349 294
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 941	14 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		402 731	387 535
Summa omsättningstillgångar		420 672	402 115
SUMMA TILLGÅNGAR		4 708 142	4 751 409

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 000 000	3 000 000
Fond för yttre underhåll		148 038	132 351
Summa bundet eget kapital		3 148 038	3 132 351
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-244 052	-154 572
Årets resultat		-29 310	-73 793
Summa fritt eget kapital		-273 362	-228 365
Summa eget kapital		2 874 676	2 903 986
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 773 000	1 773 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 788	19 402
Skatteskulder		17 330	16 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 348	38 366
Summa kortfristiga skulder		60 466	74 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 708 142	4 751 409

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-29 310

-73 793

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

61 824

62 863

Betald skatt

675

555

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

33 189

-10 375

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 361

24 127

Förändring av kortfristiga skulder

1 982

13 558

Kassaflöde från den löpande verksamheten

15 196

34 867

Finansieringsverksamheten

Uttag från fond

0

-4 869

Årets kassaflöde

15 196

29 998

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

387 535

357 537

Likvida medel vid årets slut

402 731

387 535

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-75 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	272 185	264 942
	272 185	264 942

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Elavgifter	13 178	17 912
Uppvärmning	62 850	68 298
Vatten och avlopp	18 469	19 220
Sophämtning	8 581	8 432
Stadsnät Fibra	2 400	1 600
Försäkring	15 949	14 148
Fastighetsskatt	8 900	8 430
	130 327	138 040

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter bankkonto	186	1 372
	186	1 372

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för långfristiga skulder	69 961	61 838
	69 961	61 838

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 578 700	4 578 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 578 700	4 578 700
Ingående avskrivningar	-540 410	-498 316
Årets avskrivningar	-42 094	-42 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-582 504	-540 410
Utgående redovisat värde	3 996 196	4 038 290

Not 7 Värmeväxlare

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 211	66 211
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 211	66 211
Ingående avskrivningar	-49 931	-46 675
Årets avskrivningar	-3 256	-3 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 187	-49 931
Utgående redovisat värde	13 024	16 280

Not 8 Plattsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 399	170 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 399	170 399
Ingående avskrivningar	-70 434	-65 436
Årets avskrivningar	-4 998	-4 998
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 432	-70 434
Utgående redovisat värde	94 967	99 965

Not 9 Trapphus

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 754	205 754
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 754	205 754
Ingående avskrivningar	-71 443	-64 810
Årets avskrivningar	-6 633	-6 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 076	-71 443
Utgående redovisat värde	127 678	134 311

Not 10 Markanläggning/Parkeringsyta

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 971	59 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 971	59 971
Ingående avskrivningar	-3 236	-250
Årets avskrivningar	-2 986	-2 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 222	-3 236
Utgående redovisat värde	53 749	56 735

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 673	19 673
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 673	19 673
Ingående avskrivningar	-15 960	-13 064
Årets avskrivningar	-1 857	-2 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 817	-15 960
Utgående redovisat värde	1 856	3 713

Not 12 Långfristiga skulder

Amorteringsfria skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

			2025-12-31	2024-12-31
Lån:	Räntesats:			
Företagslån	3,58%	2026-01-28	700 000	700 000
Företagslån	4,11%	2027-08-25	665 500	665 500
Företagslån	3,54%	2026-02-28	407 500	407 500
			1 773 000	1 773 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 693 000	2 693 000
	2 693 000	2 693 000

Not 14 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

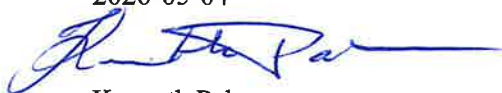
Marie Rydberg, ECIT Services AB

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Västerås



Karin Norén
Ledamot
2026-05-04



Kenneth Palm
Ledamot
2026-05-04

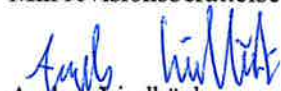


Camilla Venäläinen
Ledamot
2026-05-04



Håkan Lindbäck
Ordförande
2026-05-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-04



Anders Lindbäck
Revisor