







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 274 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 4 812 kr/kvm
Räntekänslighet 6 %	**Energikostnad** 268 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/ bostadsrättskollen
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 986 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Krumeluren i Västerås

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 274 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Investeringsbehov 0 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	

Styrelsens kommentar

Ej tillgängligt.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 4 812 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg < 4 000 Normal 4 000 – 10 000 Hög 10 001 – 15 000 Mycket hög > 15 000 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 6 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 268 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 986 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Krumeluren i Västerås med säte i VÄSTERÅS org.nr. 778000-3070 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-17. Föreningen har under året reviderat stadgarna och dessa träder i kraft 2026-01-07.

Föreningens fastigheter byggdes 1952-56. Ombyggnad skedde och var färdigställd år 1995. På fastigheten finns två bostadshus med tillsammans 25 trapphus med adresserna Narvavägen 23-73 samt två fristående byggnader (föreningslokal Oktagonen och affärslokal Pulcinella Pizzeria).

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Västerås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krumeluren 1	1952-01-01	1952
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
13	lokaler (hyresrätt)	730
41	förråd	312
197	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 247
42	garageplatser	748
132	p-platser	0
9	MC-platser i garage	36
4	Laddplatser	0
Totalt 438 objekt		**13 073**

Föreningens lägenheter fördelas på: 47 st 1 rok, 72 st 2 rok, 67 st 3 rok, 10 st 4 rok, 1 st 6 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Västerås Krumeluren GA:1	G:A		1 / 2	Väg

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Markus Beijer	Ordförande		
Eva Elisabet Bäcklund	Ledamot		
Ingrid Brandqvist	Ledamot		
Dragan Fotic	HSB Ledamot		
Urban Sydvart	Ledamot		
Per Wiklund	Ledamot		
Erika Almqvist	Ledamot		
Henrik Hermansson	Ledamot	2022-06-09	2025-05-28
Viktor Domenstam	Ledamot	2024-05-29	2025-05-28
Mats Jos	Suppleant	2024-05-29	2025-05-28
Pernilla Wennås	Suppleant	2025-05-26	2025-12-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöter Markus Beijer, Ingrid Brandquist, Urban Sydvart och suppleant Pernilla Wennås.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Elisabet Bäcklund, Ingrid Brandqvist, Per Wiklund och Markus Beijer.

Revisorer har varit: Elzbieta Dziewonska med Lars Axelsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Charlotte Granberg (sammankallande), Rut Törnkvist samt Joel Stange, valda vid föreningsstämman.

Förvaltare har varit Johan Hultgren anställd hos HSB Mälardalarna. Under Johans ledighet har HSB förvaltare Ronnie Persson bistått.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

Föreningen har haft en extrastämma 2025-10-07 varav 20 röstberättigade medlemmar deltog. Vid stämman beslutade och godkände föreningen om uppdatering av föreningsstadgar. Dessa träder i kraft 2026-01-07.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.
Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-22.

Underhåll och investeringar:
Under våren 2025 avslutade VVS-teknik relining på alla avlopp under marknivå åt föreningen.

I förebyggande syfte har kameraövervakning installerats i 61:ans cykelrum och i genomgången till 59:ans källare.
Föreningen installerade även inbrytskydd på dörren utifrån till 61:ans cykelrum och till förråden från 61:ans entré.

Ventilationsaggregaten i 23:ans fastighetslokaler har bytts ut.
En översyn av friskluftsintag har utförts i hela Krumeluren.

Under hösten installerades fyra laddplatser för elbilar på parkeringen närmast Hammarbacksvägen.

Under året har föreningen utfört löpande underhåll av lekredskapen på lekplatsen, av utemöbler, hängrännor, rensning av avlopp och asfaltering av potthål. Dessutom har belysningsarmaturer löpande reparerats och bytts ut i fastigheten.

Dammens elinstallation har moderniserats. Tvättmaskiner har bytts ut och i Oktagonen har det installerats en ny diskmaskin.
Reparation och förbättringar på sopbodarna har skett efter skadegörelse på låsen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1995	Rotrenovering
2012	Balkongrenovering
2024-25	Relining av avlopp under marknivå

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Underhåll av källarplanets fönsterpartier, av externa trappor och källarnedgångar. Planering av ytterligare elbilsladdning. I övrigt följer föreningen sin underhållsplan.

Ekonomi
Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 62 908 134 kr. Under året har föreningen amorterat 1 903 000 kr.

Föreningen har 6 lån som skall omsättas under år 2026 vilket kan medföra ränteförändringar.

Medlemsinformation

Under året har flera uppskattade aktiviteter genomförts inom föreningen. I fruntimmersveckan arrangerades det traditionsenliga fruntimmersfikat, som lockade många besökare och bidrog till en trevlig gemenskap. Under hösten bildades Krumelurens filmklubb, som nu samlar intresserade medlemmar för gemensamma filmkvällar och diskussioner. I oktober placerades en container på området för medlemmarnas behov, och i samband med detta ordnades fika och korvgrillning vid dammen, vilket blev ett uppskattat tillfälle att mötas. Föreningen höll även en extrastämma i oktober, där HSB:s nya stadgar antogs av medlemmarna. Året avslutades med en välbesökt hantverks- och konstutställning i Oktagonen i november, där lokala kreatörer visade upp sina verk.

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.
Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 230 och under året har det tillkommit 18 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 228.

Medlemmarna har informerats fortlöpande med föreningens eget infoblad "Krumelurnytt" under året. Det har även visats på föreningens hemsida www.hsb.se/malardalen/brf/krumeluren. Föreningen har även en egen e-postadress där felanmälningar och annan kontakt kan ske : brf.krumeluren@gmail.com. Alla medlemmar har även inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	274	311	262	170	200
Skuldsättning, kr/kvm	4 812	4 958	4 727	4 844	4 964
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 593	5 763	5 556	5 694	5 834
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	268	254	254	224	216
Årsavgifter, kr/kvm	986	1 008	920	824	821
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	88	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	1 021	965	884	791	783
Nettoomsättning, tkr	12 839	12 591	11 594	10 378	10 295
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 651	2 343	1 974	674	646
Soliditet, %	16	13	11	9	8

Dokument-ID 09222115557573017494 Signerat MB, EA, DF, PV, US, IB, EEB, ED, JW

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	472 360	0	0	472 360
Underhållsfond, kr	4 702 227	0	395 856	5 098 083
S:a bundet eget kapital, kr	**5 174 587**	**0**	**395 856**	**5 570 443**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 105 370	2 343 472	-395 856	5 052 985
Årets resultat, kr	2 343 472	-2 343 472	1 651 469	1 651 469
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**5 448 842**	**0**	**1 255 613**	**6 704 454**
S:a eget kapital, kr	**10 623 429**	**0**	**1 651 469**	**12 274 897**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 981 000 kr samt ianspråktagande skett med 585 144 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	5 448 842
Årets resultat, kr	1 651 469
Reservation till underhållsfond, kr	-981 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	585 144
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**6 704 455**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**6 704 455**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	12 839 872	12 591 296
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 141	20 064
Summa Rörelseintäkter		**12 895 013**	**12 611 360**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 889 947	-7 493 060
Övriga externa kostnader	Not 5	-319 186	-241 865
Personalkostnader	Not 6	-200 128	-206 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 351 203	-1 217 582
Summa Rörelsekostnader		**-9 760 463**	**-9 158 795**
Rörelseresultat		**3 134 550**	**3 452 565**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 511	146 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 502 591	-1 255 396
Summa Finansiella poster		**-1 483 080**	**-1 109 093**
Resultat efter finansiella poster		**1 651 469**	**2 343 472**
Resultat före skatt		**1 651 469**	**2 343 472**
Årets resultat		**1 651 469**	**2 343 472**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	71 769 341	66 421 053
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	93 750	4 944 455
Summa Materiella anläggningstillgångar		**71 863 091**	**71 365 507**
Summa Anläggningstillgångar		**71 863 091**	**71 365 507**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 521	57 137
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	5 546 708	7 260 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		470 449	387 725
Summa Kortfristiga fordringar		**6 067 678**	**7 705 512**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	991	988
Summa Kassa och bank		**991**	**988**
Summa Omsättningstillgångar		**6 068 669**	**7 706 500**
Summa Tillgångar		**77 931 760**	**79 072 007**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		472 360	472 360
Fond för yttre underhåll		5 098 083	4 702 227
Summa Bundet eget kapital		**5 570 443**	**5 174 587**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 052 985	3 105 370
Årets resultat		1 651 469	2 343 472
Summa Fritt eget kapital		**6 704 455**	**5 448 842**
Summa Eget kapital		**12 274 898**	**10 623 429**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	35 947 000	37 015 000
Summa Långfristiga skulder		**35 947 000**	**37 015 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		26 961 134	27 796 134
Leverantörsskulder		606 352	1 640 789
Skatteskulder		100 443	11 565
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	196 054	279 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 845 879	1 705 196
Summa Kortfristiga skulder		**29 709 862**	**31 433 578**
Summa Skulder		**65 656 862**	**68 448 578**
Summa Eget kapital och skulder		**77 931 760**	**79 072 007**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 134 550	3 452 565
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 351 203	1 217 582
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 351 203**	**1 217 582**
Erhållen ränta	19 511	146 303
Erlagd ränta	-1 538 650	-1 201 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 966 613**	**3 614 549**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-67 380	143 891
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-852 657	1 080 266
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-920 038**	**1 224 157**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 046 576**	**4 838 706**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 848 787	-4 820 601
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 848 787**	**-4 820 601**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 903 000	2 326 800
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 903 000**	**2 326 800**
Årets kassaflöde	**-1 705 211**	**2 344 904**
Likvida medel vid årets början	**7 008 020**	**4 663 116**
Likvida medel vid årets slut	**5 302 809**	**7 008 020**

Dokument-ID 09222115557573017494 Signerat MB, EA, DF, PV, US, IB, EEB, ED, JW

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
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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	14 831 412 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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

Dokument-ID 09222115557573017494 Signerat MB, EA, DF, PV, US, IB, EEB, ED, JW

Not 2 Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 707 332	10 497 544
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	543 370	535 259
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	234 036	295 500
Hyror lokaler	555 439	620 790
Hyror garage och parkeringsplatser	679 880	614 107
Hyror förbrukningsbaserad	12 320	2 256
Hyror informationsöverföring	1 188	1 500
Hyror övrigt	86 938	33 354
Övriga primära intäkter	119 421	76 220
Summa Bruttoomsättning	**12 939 924**	**12 676 530**
Hyresbortfall	-100 052	-85 234
Summa	**-100 052**	**-85 234**
Summa Nettoomsättning	**12 839 872**	**12 591 296**

I årsavgiften ingår TV/bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	0	9 364
Övriga sekundära intäkter	55 141	10 700
Summa Övriga rörelseintäkter	**55 141**	**20 064**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 339 402	-2 225 142
	Snö och halk-bekämpning	-11 728	-111 000
	Reparationer	-165 370	-94 613
	Planerat underhåll	-585 144	-499 485
	Försäkringsskador	-5 770	-37 964
	El	-732 765	-806 655
	Uppvärmning	-2 350 468	-2 126 096
	Vatten	-414 467	-393 153
	Sophämtning	-319 813	-320 069
	Fastighetsförsäkring	-210 687	-202 584
	Kabel-TV och bredband	-340 851	-348 483
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-397 058	-308 573
	Övriga driftkostnader	-16 425	-19 243
	Summa Driftskostnader	**-7 889 947**	**-7 493 060**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-45 468	-19 831
	Administrationskostnader	-133 432	-97 258
	Extern revision	-28 450	-31 425
	Medlemsavgifter	-57 250	-57 250
	Föreningsverksamhet	-10 400	-7 812
	Övriga förvaltningskostnader	-44 186	-28 289
	Summa Övriga externa kostnader	**-319 186**	**-241 865**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-149 700	-153 250
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	0	-6 000
	Källskatt och arbetsgivaravgifter	-44 428	-38 188
	Övriga personalkostnader	0	-2 850
	Summa Personalkostnader	**-200 128**	**-206 288**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-1 351 203	-1 217 582
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 351 203**	**-1 217 582**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	15 406	139 558
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 105	6 745
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**19 511**	**146 303**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 500 378	-1 254 414
	Övriga räntekostnader	-2 213	-982
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-1 502 591**	**-1 255 396**

Dokument-ID 09222115557573017494 Signerat MB, EA, DF, PV, US, IB, EEB, ED, JW

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	56 933 203	56 933 203
	Ingående anskaffningsvärde mark	33 896 340	33 896 340
	Omklassificieringar	6 699 491	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**97 529 034**	**90 829 543**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-24 408 490	-23 190 908
	Årets avskrivningar	-1 351 203	-1 217 582
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-25 759 693**	**-24 408 490**
	Utgående redovisat värde	**71 769 341**	**66 421 053**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 529 000	2 842 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 214 000	2 056 000
Summa	**122 743 000**	**91 298 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	70 983 000	70 983 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**70 983 000**	**70 983 000**

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	4 944 455	123 854
	Årets investeringar	1 848 786	4 820 601
	Omklassificering till byggnad	-6 699 491	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**93 750**	**4 944 455**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	5 301 818	7 007 033
	Övriga fordringar	244 890	253 617
	Summa Övriga fordringar	**5 546 708**	**7 260 650**

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 2	991	988
	Summa Kassa och bank	**991**	**988**

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	2,67%	2029-10-30	15 500 000	250 000
Stadshypotek AB	2,32%	2026-10-28	4 537 534	340 000
Stadshypotek AB	2,30%	2026-11-30	2 940 000	60 000
Stadshypotek AB	1,01%	2026-06-30	7 640 000	80 000
Stadshypotek AB	2,58%	2026-04-30	4 075 000	340 000
Stadshypotek AB	2,98%	2027-03-30	1 776 000	149 000
Stadshypotek AB	2,22%	2026-09-30	1 139 600	154 000
Swedbank	3,22%	2028-06-21	3 900 000	80 000
Nordea Hypotek AB	3,52%	2026-06-17	5 900 000	200 000
Nordea Hypotek AB	1,31%	2027-10-20	15 500 000	250 000
			62 908 134	**1 903 000**

Långfristig del	35 947 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	729 000
Lån som ska konverteras inom ett år	26 232 134
Kortfristig del	26 961 134
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 903 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	7 612 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,20%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Källskatt och sociala avgifter	0	74 803
	Inre fond	160 090	160 090
	Övriga kortfristiga skulder	35 964	45 000
	Summa Övriga skulder	**196 054**	**279 894**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 103 444	1 085 570
	Upplupna räntekostnader	180 436	216 495
	Övriga upplupna kostnader	561 999	403 131
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 845 879**	**1 705 196**

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har antagit nya stadgar och gäller från beslutsdatumet 2026-01-07.

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-17.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krumeluren i Västerås, org.nr. 778000–3070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krumeluren i Västerås för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

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 Brf Krumeluren i Västerås för räkenskapsåret 2025 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elzbieta Dziewonska
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Krumeluren i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Markus Beijer
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 10:36:27

Erika Almqvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 15:35:35

Dragan Fotic
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 15:37:39

Per Viklund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 08:56:14

Urban Sydvart
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 09:14:48

Ingrid Brandqvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 21:13:39

Eva Elisabet Bäcklund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 21:29:15

Elzbieta Dziewonska
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 16:25:58

Josefine Wiebe
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 21:44:42

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Krumeluren i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Elzbieta Dziewonska
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 16:27:43

Josefine Wiebe
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 21:44:24

NUVARANDE STYRELSE och FÖRTROENDEPOSTER

HSB – där möjligheterna bor

Nuvarande styrelse:	**Revisor:**
Ordförande Markus Beijer,avgår juni 26 pga flytt	Elzbieta Dziewonska
Vice ordförande EvaLisa Bäcklund	Revisorssuppleant: Lasse Axelsson avgick dec 25 pga flytt
Ingrid Brandquist, sekreterare	
Urban Sydvart, styrelseledamot	**Valberedning:**
Per Wiklund, styrelseledamot	Charlotte Granberg, sammankallande
Erika Almqvist, styrelseledamot	Ruth Törnkvist
Pernilla Kronberg, suppleant avgick jan-26	Joel Stange
HSB-ledamot: Dragan Fotic	

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

val till styrelsen inför årsstämman 2026

Ingrid Brandquist	Styrelseledamot, omval på 2 år
Urban Sydvart	Styrelseledamot, omval på 2 år
Jon Forsling	Styrelseledamot, nyval på 1 år
Sabrina Palmlöf	Suppleant, nyval på 1 år
Cecilia Fröberg	Suppleant, nyval på 1 år

val till förtroendeposter inför årsstämman 2026

Jonas Arnqvist	Revisor, nyval på 1 år
Inger Holmberg	Revisorssuppleant, nyval på 1 år

förslag
valberedning inför årsstämman 2026

Charlotte Granberg	Omval på 1 år.
Rut Törnkvist	Omval på 1 år

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG ARVODEN 2026

Inkomstbeloppet är 83 400 kr/100 x 200 = 166 800 kr

Årsarvode	2026	Antal pers	Arvode total
Ordförande årsarvode	**27 900**	1	27 900
Vice ordförande	**10 440**	1	10 440
Sekreterare	**12 400**	1	12 400
Ledamot	**8 300**	3	24 900
Suppleant	**6 200**	2	12 400
Mötesarvode x11 möten	**895**	8	78 760
Totalt års- o mötesarvode			***166 800***

Beslutas även av årsstämman:
Arvode för valberedning 2000 kr/år
Arvode för revisor 6000 kr/år

Mvh
Charlotte Granberg, Joel Stange och Rut Törnkvist
Valberedningen, brf Krumeluren, 2026-02-17

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.