

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Västeråshus nr 10 Org nr: 778000-
4961



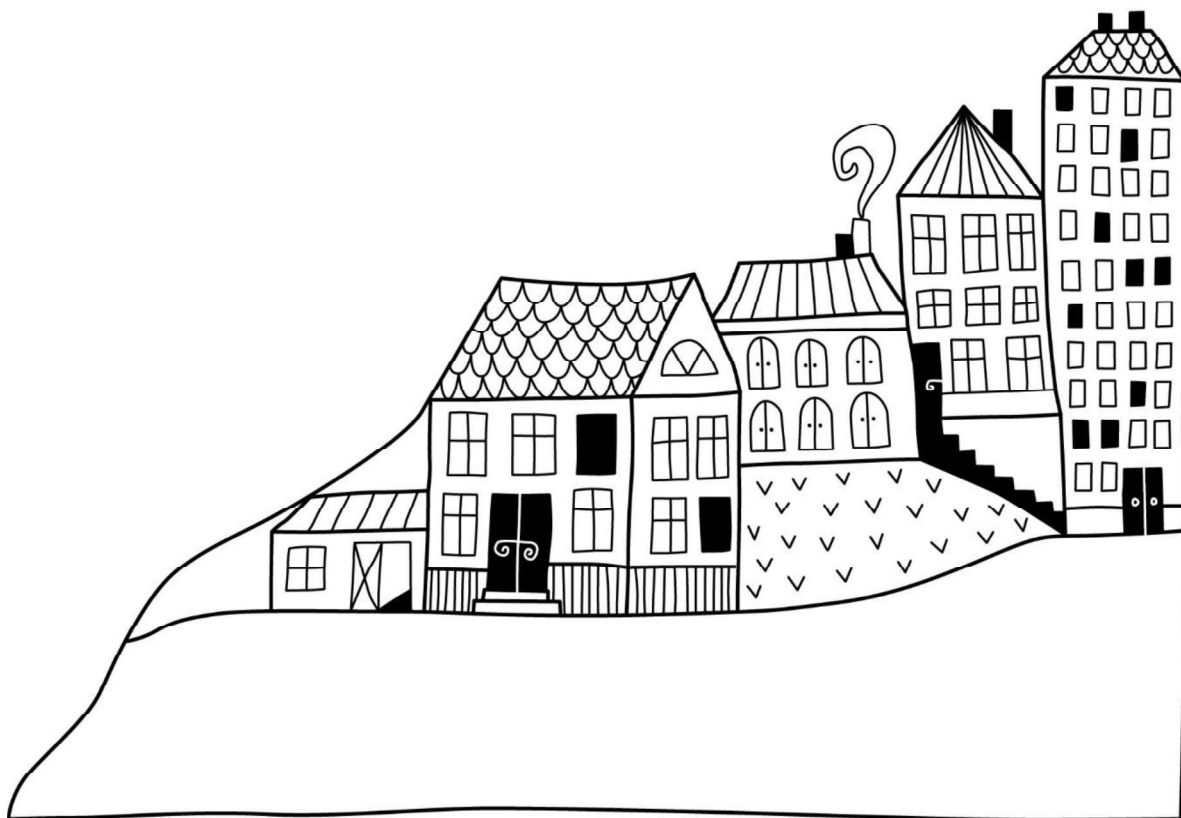
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Västeråshus nr 10
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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 skall i sin verksamhet även i övrigt främja de kooperativa idéerna, i första hand inom bostadsförsörjningen.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-08-01. Nuvarande stadgar registrerades 2024-11-25. Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är bättre i jämförelse med föregående år. Det beror till största delen på lägre underhålls- och reparationskostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 85% till 683%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga 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 315 % till 683 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 288 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 918 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Måltavlan 1 i Västerås kommun med en därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1947. Fastighetens adress är Haga Parkgatan 10 A, B och C i Västerås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	1	
2 rum och kök	2	
3 rum och kök	21	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	25	

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Ombyggnad av undercentral	2003	
Ombyggnad av hissar och entreér (handikappanpassning)	2004	
Ombyggnad av lokaler till lägenheter	2005	
Installation av bredband	2006	
Relining stammar	2014	
Hissar	2017	
Stamrensning	2017	
Torktumlare	2017	
Byte av 2 säkerhetsdörrar	2020	
Asfaltering	2021	
Ny styrdator till hiss	2022	
Relining och fastighetsspolning	2023	
Målning balkonger och takfot	2023	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt, Balkonger, dörrar bastu	145 437

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Björklund	Ordförande	2026
Admira Nukic	Sekreterare	2026
Patrik Ekvall	Vice ordförande	2026
Fanny Hellström	Ledamot	2026
Tony Eriksson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Casper Möllberg	Suppleant	2026
Danny Lindgren	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Theodor Lönnman	BoRevision AB	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annica Evertsson	2026
Inger Backman	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningens värmeavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 863 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.

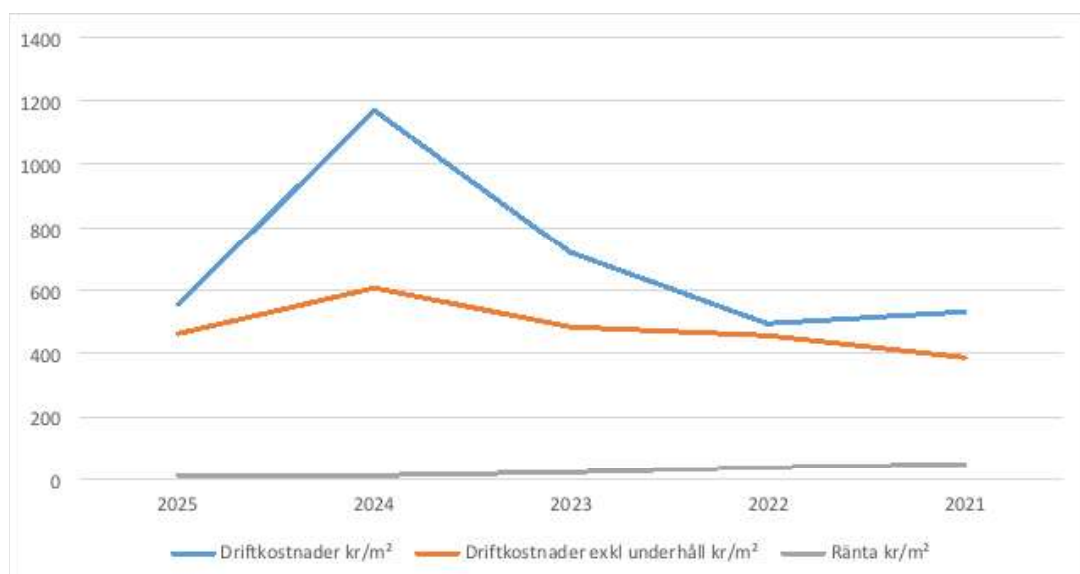
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 768	1 731	1 670	1 631	1 563
Rörelsens intäkter	1 769	1 732	1 670	1 632	2 112
Resultat efter finansiella poster*	630	-666	34	337	672
Årets resultat	630	-666	34	337	672
Resultat exkl avskrivningar	918	-377	322	625	960
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	437	-1 027	-313	-10	309
Balansomslutning	6 370	5 978	6 436	7 623	9 083
Årets kassaflöde	660	-148	-915	-1 179	-1 029
Soliditet %*	69	63	69	58	45
Likviditet %	683	85	551	173	189
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	95	96	71
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 017	997	975	960	922
Driftkostnader kr/kvm	393	1 167	719	490	532
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	461	607	480	456	383
Energikostnad kr/kvm*	228	221	204	185	181
Underhållsfond kr/kvm	2 787	2 425	2 588	2 439	2 085
Reservering till underhållsfond kr/kvm	295	397	388	388	398
Sparande kr/kvm*	494	330	436	416	736
Ränta kr/kvm	10	10	21	36	46
Skuldsättning kr/kvm*	984	992	1 002	1 733	2 855
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	984	992	1 002	1 733	2 855
Räntekänslighet %*	1,0	1,0	1,0	1,8	3,1

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 320	685 306	0	3 966 847	-240 045	-665 656
Disposition enl. årsstämmobeslut					-665 656	665 656
Reservering underhållsfond				481 819	-481 819	
Ianspråktagande av underhållsfond				110 498	-110 948	
Årets resultat						630 120
Vid årets slut	30 320	685 306	0	4 559 614	-1 498 468	630 120

Under året har ett omvänt ianspråktagande av underhållsfonden skett. Detta beror på att en tidigare uppbokad underhållskostnad, hänförlig till en tvist med entreprenör, har justerats efter att en förlikning träffats. Den tidigare kostnaden översteg det slutliga utfallet, vilket medfört att en del av tidigare ianspråktaget belopp har återförts till underhållsfonden.

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-905 701
Årets resultat	630 120
Årets fondreservering enligt stadgarna	-481 819
Årets ianspråktagande av underhållsfond	-110 498
Summa	-868 349

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 868 349**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 767 900	1 731 306
Övriga rörelseintäkter	Not 3	660	420
Summa rörelseintäkter		1 768 560	1 731 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-642 865	-1 909 238
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 643	-172 790
Personalkostnader	Not 6	-23 094	-39 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-288 226	-288 226
Summa rörelsekostnader		-1 137 829	-2 409 565
Rörelseresultat		630 732	-677 839
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 233	28 193
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-15 845	-16 010
Summa finansiella poster		-612	12 183
Resultat efter finansiella poster		630 120	-665 656
Årets resultat		630 120	-665 656

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	3 816 114	4 104 340
Summa materiella anläggningstillgångar		3 816 114	4 104 340
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		3 819 114	4 107 340
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-196	-196
Övriga fordringar	Not 11	139 109	130 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	49 785	37 418
Summa kortfristiga fordringar		188 698	167 890
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 362 067	1 702 484
Summa kassa och bank		2 362 067	1 702 484
Summa omsättningstillgångar		2 550 765	1 870 374
Summa tillgångar		6 369 878	5 977 714

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	715 626	715 626
Fond för yttre underhåll	4 559 614	3 966 847
Summa bundet eget kapital	5 275 240	4 682 473
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 498 468	-240 045
Årets resultat	630 120	-665 656
Summa fritt eget kapital	-868 349	-905 701
Summa eget kapital	4 406 892	3 776 772
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0
Summa långfristiga skulder	1 589 355	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 623 171
Leverantörsskulder	92 739	335 979
Övriga skulder	Not 15	14 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	227 095
Summa kortfristiga skulder	373 632	2 200 942
Summa eget kapital och skulder	6 369 878	5 977 714

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	630 732	−677 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	288 226	288 226
	918 958	−389 613
Erhållen ränta	1 678	28 193
Erlagd ränta	−11 899	−16 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	908 737	−377 430
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	−7 254	22 163
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	−229 220	224 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	672 263	−131 245
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−16 908	−16 908
Amortering av lån 2026-01-02 (ffd 20251230)	4 227	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	−12 681	−16 908
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	659 582	−148 153
Likvida medel vid årets början	1 702 484	1 850 638
Likvida medel vid årets slut	2 362 067	1 702 484
Kassa och Bank BR	2 362 067	1 702 484

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	48
Ombyggnad undercentral	Linjär	30
Ombyggnad lokal till lägenhet	Linjär	40
Ombyggnad hissar och entéer	Linjär	Fullt avskriven
Installation av bredband	Linjär	Fullt avskriven

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 412 640	1 412 640
Hyror, p-platser	87 504	87 504
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-70	-20
Bränsleavgifter, bostäder	251 388	218 580
Övriga ersättningar	16 442	12 609
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-7
Summa nettoomsättning	1 767 900	1 731 306

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	660	420
Summa övriga rörelseintäkter	660	420

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	110 948	-916 598
Reparationer	-93 854	-223 914
Självrisk	0	-57 300
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 376	-39 120
Försäkringspremier	-36 159	-35 107
Kabel- och digital-TV	-21 964	-21 853
Återbäring från Riksbyggen	400	100
Serviceavtal	-4 851	0
Obligatoriska besiktningar	-9 617	-55 510
Bevakningskostnader	-7 347	-8 932
Snö- och halkbekämpning	-33 713	-64 222
Förbrukningsinventarier	-3 535	-4 565
Vatten	-72 458	-68 466
Fastighetsel	-64 028	-64 372
Uppvärmning	-237 125	-228 671
Sophantering och återvinning	-65 254	-43 304
Förvaltningsarvode drift	-62 933	-77 405
Summa driftskostnader	-642 865	-1 909 238

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-122 589	-117 911
IT-kostnader	-2 014	0
Arvode, yrkesrevisorer	-17 875	-19 125
Övriga förvaltningskostnader	-3 581	-15 139
Kreditupplysningar	-429	-326
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 291	-13 467
Kontorsmateriel	-2 188	-2 031
Medlems- och föreningsavgifter	-1 920	-1 920
Konsultarvoden	-12 286	0
Bankkostnader	-2 471	-2 870
Summa övriga externa kostnader	-183 643	-172 790

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-19 418	-17 672
Sammanträdesarvoden	0	-12 451
Sociala kostnader	-3 676	-9 188
Summa personalkostnader	-23 094	-39 311

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-198 029	-198 029
Avskrivningar tillkommande utgifter	-90 197	-90 197
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-288 226	-288 226

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-15 845	-16 010
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-15 845	-16 010

Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 571 400	9 571 400
Mark	42 100	42 100
Anslutningsavgifter	80 000	80 000
Tillkommande utgifter	3 643 856	3 643 856
	13 337 356	13 337 356
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 337 356	13 337 356
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 374 234	-7 176 205
Anslutningsavgifter	-80 000	-80 000
Tillkommande utgifter	-1 778 783	-1 688 585
	-9 233 017	-8 944 790
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-198 029	-198 029
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-90 197	-90 197
	-288 226	-288 226
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 521 243	-9 233 016
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 816 113	4 104 339
Varav		
Byggnader	1 999 137	2 197 166
Mark	42 100	42 100
Tillkommande utgifter	1 774 876	1 865 073
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 300 000	15 089 000
Totalt taxeringsvärde	18 300 000	15 089 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 600 000</i>	<i>11 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 700 000</i>	<i>3 289 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 000	3 000
Summa andra långfristiga fordringar	3 000	3 000

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	2 888	5 144
Skattekonto	136 221	125 524
Summa övriga fordringar	139 109	130 668

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	13 554	0
Förutbetalda driftkostnader	0	2 449
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 647	29 478
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 583	5 491
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 785	37 418

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	833 510	833 510
Transaktionskonto	1 528 557	868 975
Summa kassa och bank	2 362 067	1 702 484

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	1 610 490	1 623 171
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 135	-16 908
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 606 263
Långfristig skuld vid årets slut	1 589 355	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,94%	2028-03-30	1 623 171,00	0,00	16 908,00	1 606 263,00
Summa			1 623 171,00	0,00	16 908,00	1 606 263,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 21 135 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 606 263 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	8 173	0
Medlemmarnas reparationsfonder	14 697	14 697
Summa övriga skulder	22 870	14 697

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 600	12 690
Upplupna räntekostnader	3 946	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 750
Upplupna elkostnader	5 710	5 612
Upplupna vattenavgifter	6 550	6 246
Upplupna värmekostnader	25 101	25 593
Upplupna revisionsarvoden	17 500	16 000
Upplupna styrelsearvoden	32 000	42 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	136 481	104 904
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236 888	227 095

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 183 000	9 183 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Årsredovisningens innehåll blev klart den
2026-04-14 Västerås

Styrelsens underskrifter

Västerås

Ort och datum

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter



Tomas Björklund



Admira Nukic



Patrik Ekvall



Fanny Hellström



Tony Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift



Theodor Lönnman
BoRevision AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575414474

Dokument

Årsredovisning Västeråshus 10
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2026-04-15 08:28:47 CEST (+0200) av Vahan Petrosjan (VP)
Färdigställt 2026-04-16 10:46:39 CEST (+0200)

Initierare

Vahan Petrosjan (VP)
Riksbyggen
vahan.petrosjan@riksbyggen.se

Signerare

Tomas Björklund (TB)
BRF Västeråshus 10
tb581026@googlemail.com

Signerade 2026-04-15 10:19:48 CEST (+0200)

Admira Nukic (AN)
BRF Västeråshus 10
admiira_@hotmail.com

Signerade 2026-04-15 20:03:22 CEST (+0200)

Patrik Ekvall (PE)
BRF Västeråshus 10
ekwall64@hotmail.com

Signerade 2026-04-15 09:11:52 CEST (+0200)

Fanny Hellström (FH)
BRF Västeråshus 10
fannyhellstrom@live.se

Signerade 2026-04-15 15:04:49 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575414474

Tony Eriksson (TE)

Riksbyggen

tony.eriksson@riksbyggen.se

Tony Eriksson

Signerade 2026-04-15 08:30:55 CEST (+0200)

Theodor Lönnman (TL)

BoRevision AB

theodor.lonnman@borevision.se

TL

Signerade 2026-04-16 10:46:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Västeråshus nr 10, org.nr. 778000-4961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Västeråshus nr 10 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Västeråshus nr 10 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av



Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575415105

Dokument

Brf Västeråshus 10 RB 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-04-16 08:09:27 CEST (+0200) av Vahan

Petrosjan (VP)

Färdigställt 2026-04-16 10:46:30 CEST (+0200)

Initierare

Vahan Petrosjan (VP)

Riksbyggen

vahan.petrosjan@riksbyggen.se

Signerare

Theodor Lönnman (TL)

BoRevision AB

theodor.lonnman@borevision.se



Signerade 2026-04-16 10:46:30 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 fastighetsel 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.

Årsavgift

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 planenliga 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 offentligrättsliga regler 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 företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler 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 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Västeråshus 10 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



