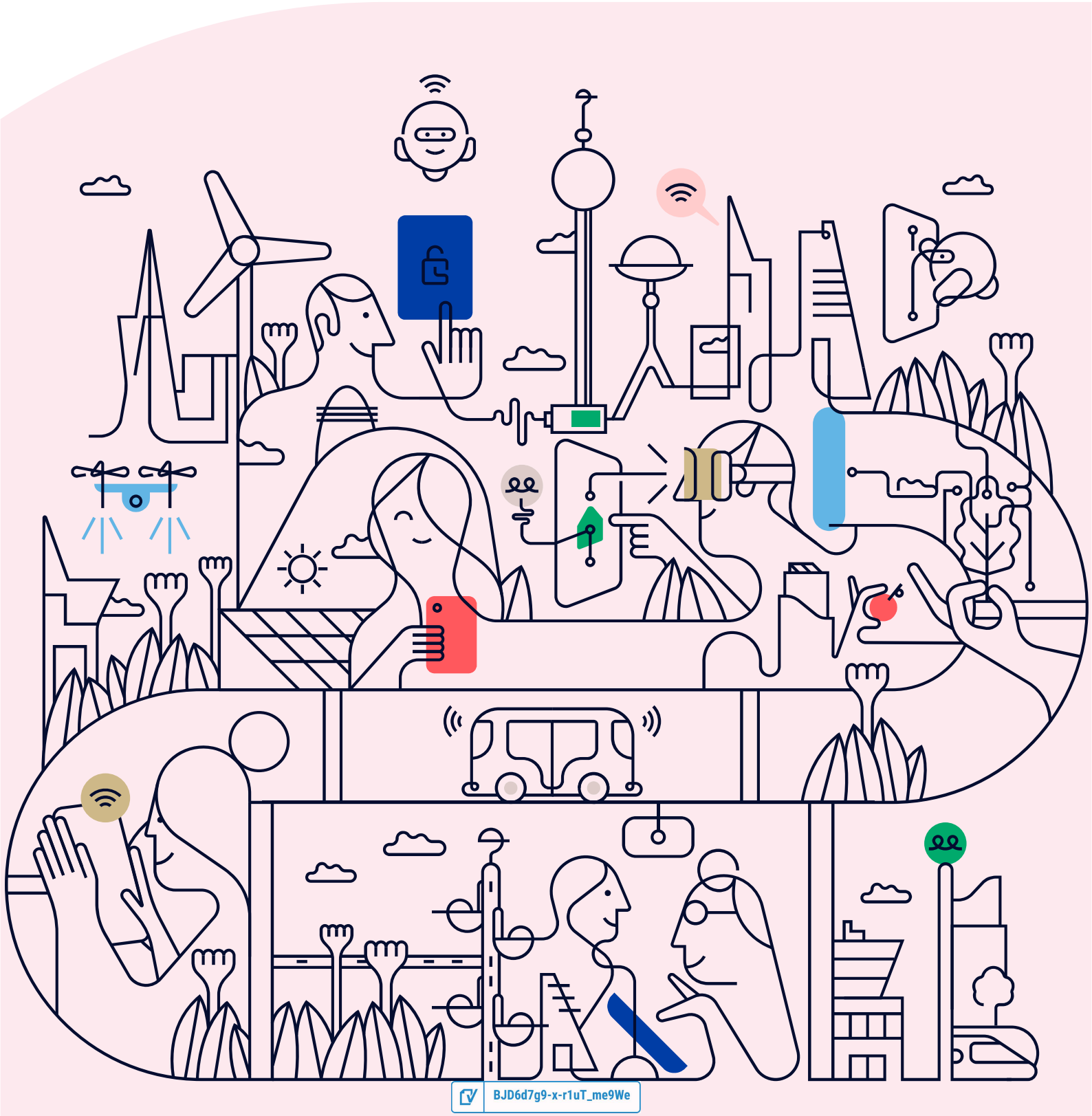
2025

Årsredovisning

Brf Dansbanan i Västerås



BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Välkommen till årsredovisningen för Brf Dansbanan i Västerås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall använda som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KORSÄNGSSKOLAN 3	2011	VÄSTERÅS

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Försäkring / Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010-2011 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 006 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 006 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carin Olsson	Ordförande
Lars Johannesson	Styrelseledamot
Oliver Michael Frösslund	Styrelseledamot
Sonja Olofsson	Styrelseledamot
Carina Eriksson	Suppleant
Mirzet Julardzija	Suppleant
Örjan Anders Åke Wahlund	Suppleant

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Valberedning

Styrelsen gemensamt

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Jesper Lejdström Auktoriserad revisor Västerås Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025
- Entréport, ytbehandling
- Inköp av filter till lägenheters element/friskluftsintag
- Tvätt av ytterligare plåttak inkl. mossbehandling

Planerade underhåll

2026
- Stamspolning
- Entrédörrar, ytbehandling
- Tvätt av mossbelagda stenplattor runt huskropparna
- "Säkerhetskrokar" på förrådstak

Avtal med leverantörer

Administrativ förvaltning	SBC
Serviceavtal	Kone Hissar
Serviceavtal	EkoKlimat
Serviceavtal brandsläckare	Securitas
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Teknisk förvaltning	Pangea Fastighetsförvaltning (fd LT Konsult)

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Dansbanans Samfällighetsförening, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor såsom lekpark, grönområde och vägar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 034 241	1 953 831	1 895 854	1 679 009
Resultat efter fin. poster	-294 959	-118 047	-208 820	-3 599
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	1 211 374	1 197 087	1 044 887	690 362
Taxeringsvärde	51 000 000	48 400 000	48 400 000	48 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	941	899	872	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	92,3	92,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 139	7 154	7 264	7 418
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 139	7 154	7 264	7 418
Sparande / kvm totalyta, kr	139	145	220	220
Elkostnad / kvm totalyta, kr	61	66	70	64
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	66	76	52	50
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	26	27	22	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	153	170	144	135
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	3,31	1,88	-
Räntekänslighet (%)	7,58	7,96	8,33	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Avskrivningar har också varit högre under 2025 på grund av övergången till K3.
Efter genomarbetad budget för verksamhetsår 2026, beslutade styrelsen att öka årsavgiften med 1% från och med 2026-01-01. Detta trots att vi har en stark/positiv likviditet. Vi vill på detta sätt möta föreningens sparbehov utifrån vår underhållsplan så vi är bättre rustade för framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	30 090 000	-	-	30 090 000
Upplåtelseavgifter	6 685 000	-	-	6 685 000
Fond, yttre underhåll	1 197 087	-25713	40 000	1 211 374
Balanserat resultat	-1 781 089	-92 334	-40 000	-1 913 423
Årets resultat	-118 047	118 047	-294 959	-294 959
Eget kapital	**36 072 951**	**0**	**-294 959**	**35 777 992**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 873 423
Årets resultat	-294 959
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-40 000
Totalt	**-2 208 382**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-2 208 382**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 034 241	1 953 831
Summa rörelseintäkter		**2 034 241**	**1 953 831**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 041 834	-991 105
Övriga externa kostnader	8	-168 473	-151 038
Personalkostnader	9	-69 314	-71 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573 324	-382 332
Summa rörelsekostnader		**-1 852 945**	**-1 596 078**
RÖRELSERESULTAT		**181 296**	**357 753**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 663	2 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-477 918	-478 335
Summa finansiella poster		**-476 255**	**-475 800**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-294 959**	**-118 047**
ÅRETS RESULTAT		**-294 959**	**-118 047**

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	49 751 332	50 324 656
Summa materiella anläggningstillgångar		**49 751 332**	**50 324 656**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**49 751 332**	**50 324 656**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 005	8 925
Övriga fordringar	12	594 385	373 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	90 092	66 971
Summa kortfristiga fordringar		**690 482**	**449 200**
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 525	14 480
Summa kassa och bank		**14 525**	**14 480**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**705 006**	**463 680**
SUMMA TILLGÅNGAR		**50 456 339**	**50 788 336**

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 775 000	36 775 000
Fond för yttre underhåll		1 211 374	1 197 087
Summa bundet eget kapital		**37 986 374**	**37 972 087**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 913 423	-1 781 089
Årets resultat		-294 959	-118 047
Summa ansamlad förlust		**-2 208 382**	**-1 899 136**
SUMMA EGET KAPITAL		**35 777 992**	**36 072 951**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 704 000	4 497 335
Summa långfristiga skulder		**9 704 000**	**4 497 335**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 617 335	9 854 000
Leverantörsskulder		51 304	52 320
Skatteskulder		3 532	25 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	302 176	286 470
Summa kortfristiga skulder		**4 974 347**	**10 218 050**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**50 456 339**	**50 788 336**

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**181 296**	**357 753**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	573 324	382 332
	754 620	**740 085**
Erhållen ränta	1 663	2 535
Erlagd ränta	-495 450	-450 568
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**260 833**	**292 052**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 731	-85 043
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 494	38 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**301 058**	**245 537**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-30 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-30 000**	**-220 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**271 058**	**25 537**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**298 874**	**273 337**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**569 931**	**298 874**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dansbanan i Västerås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	1,88 %
Fasader	3,27 %
Balkonger	2,39 %
Fönster	1,88 %
Stamledningar VA	2,39 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	7,36 %
Ventilation	12,62 %
El	2,39 %
Hissar	7,36 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 888 412	1 802 472
Hyresintäkter p-plats	95 400	96 900
Varmvatten, moms	43 858	47 983
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	854	0
Pantsättningsavgift	588	1 146
Överlåtelseavgift	2 940	4 299
Administrativ avgift	2 009	1 029
Öres- och kronutjämning	-1	3
Summa	**2 034 241**	**1 953 831**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	120 254	85 968
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 407	10 257
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	48 967	36 998
Hissbesiktning	5 386	5 116
Brandskydd	3 657	4 789
Gårdkostnader	0	975
Gemensamma utrymmen	0	8 814
Serviceavtal	53 478	41 204
Mattvätt/Hyrmattor	17 665	22 429
Fordon	0	700
Förbrukningsmaterial	8 757	9 576
Summa	**269 571**	**226 826**

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	0	7 415
Dörrar och lås/porttele	159	3 439
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 768
VVS	29 958	839
Värmeanläggning/undercentral	8 125	1 413
Ventilation	30 643	2 198
Elinstallationer	9 414	8 586
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 305	0
Hissar	0	6 500
Tak	8 091	0
Fönster	5 368	30 902
Mark/gård/utemiljö	3 185	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	46 940
Summa	**96 248**	**112 000**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	0	25 713
Summa	**0**	**25 713**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	122 965	132 458
Uppvärmning	133 148	152 814
Vatten	51 247	55 158
Sophämtning/renhållning	48 183	50 665
Summa	**355 543**	**391 095**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 175	33 881
Skadedjursförsäkring	6 668	0
Kabel-TV	30 102	31 515
Bredband	73 482	41 160
Samfällighetsavgifter	123 620	82 074
Fastighetsskatt	49 996	47 270
Korr. fastighetsskatt	429	-429
Summa	**320 472**	**235 471**

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 107
Tele- och datakommunikation	968	8 353
Juridiska åtgärder	11 156	0
Revisionsarvoden extern revisor	56 750	25 000
Föreningskostnader	16 537	13 096
Förvaltningsarvode enl avtal	63 806	55 169
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	882	1 720
Administration	6 032	4 698
Konsultkostnader	7 488	35 188
Tidningar och facklitteratur	0	689
Summa	**168 473**	**151 038**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	10 514	14 304
Summa	**69 314**	**71 604**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	477 918	478 335
Summa	**477 918**	**478 335**

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 691 000	54 691 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**54 691 000**	**54 691 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 366 344	-3 984 012
Årets avskrivning	-573 324	-382 332
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 939 668**	**-4 366 344**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**49 751 332**	**50 324 656**
I utgående restvärde ingår mark med	*17 208 000*	*17 208 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	9 400 000
Summa	**51 000 000**	**48 400 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	38 779	61 518
Momsavräkning	0	10 555
Övriga kortfristiga fordringar	199	16 837
Transaktionskonto	197 404	192 911
Borgo räntekonto	358 003	91 483
Summa	**594 385**	**373 304**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	34 628	25 565
Förutbet fast skötsel	29 059	27 746
Förutbet försäkr premier	12 224	5 598
Förutbet kabel-TV	2 581	2 865
Förutbet bredband	11 600	5 197
Summa	**90 092**	**66 971**

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2027-04-21	2,87 %	4 612 000	4 612 000
SBAB	2026-11-09	2,86 %	4 617 335	4 617 335
SBAB	2028-07-13	2,75 %	5 092 000	5 122 000
Summa			**14 321 335**	**14 351 335**
Varav kortfristig del			4 617 335	9 854 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 321 335 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	502	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 486	0
Uppl kostn el	14 066	12 839
Uppl kostnad Värme	12 433	16 164
Uppl kostn räntor	27 208	44 740
Uppl kostn vatten	4 873	4 721
Uppl kostnad arvoden	30 630	30 625
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 624	9 622
Förutbet hyror/avgifter	169 354	167 759
Beräkn arvode revision	31 000	0
Summa	**302 176**	**286 470**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 916 000	17 916 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsebeslut höjs årsavgifterna from 1 jan 2026 med 1%.

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Västerås

Carin Olsson
Ordförande

Lars Johannesson
Styrelseledamot

Oliver Michael Frösslund
Styrelseledamot

Sonja Olofsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Västerås Revision
Jesper Lejdström
Auktoriserad revisor

BJD6d7g9-x-r1uT_me9We



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
16.03.2026 08:51

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 12.03.2026 12:51

DOCUMENT ID:
r1uT_me9We

ENVELOPE ID:
BJD6d7g9-x-r1uT_me9We

DOCUMENT NAME:
Brf Dansbanan i Västerås, 769619-7164 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
e676238a69b4657a7dc3943b51738c9eba62671707fb8f7420dea66099eb8c29bdc3707fa0ae345a60e5f9a87de0f05df7c8f37ddc1d78d425275c0ee80159c9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARIN OLSSON	Signed	12.03.2026 12:54	eID	Swedish BankID
carindolsson@gmail.com	Authenticated	12.03.2026 12:52	Low	IP: 213.115.12.203
2. LARS GÖSTA JOHANNESSON	Signed	12.03.2026 14:28	eID	Swedish BankID
larsjohannesson.ga@gmail.com	Authenticated	12.03.2026 14:22	Low	IP: 90.227.116.112
3. SONJA OLOFSSON	Signed	12.03.2026 14:44	eID	Swedish BankID
sonja_olofsson@hotmail.com	Authenticated	12.03.2026 14:43	Low	IP: 90.227.146.93
4. Oliver Michael Frösslund	Signed	13.03.2026 17:59	eID	Swedish BankID
oliver.frosslund@geoserve.se	Authenticated	13.03.2026 17:58	Low	IP: 172.226.48.47
5. JESPER LEJDSTRÖM	Signed	16.03.2026 08:51	eID	Swedish BankID
jesper.lejdstrom@vrev.se	Authenticated	16.03.2026 08:50	Low	IP: 195.234.150.231

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

VÄSTERÅS REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dansbanan i Västerås
Org.nr. 769619-7164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dansbanan i Västerås för år 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 International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

rkgDpdQg9Ze-BJ-O6_Qlc-g

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dansbanan i Västerås för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Västerås Revision AB

Jesper Lejdström
Auktoriserad revisor

rkgDpdQg9Ze-BJ-O6_Qlc-g

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
16.03.2026 08:52

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 12.03.2026 12:51

DOCUMENT ID:
BJ-O6_Qlc-g

ENVELOPE ID:
rkgDpdQg9Ze-BJ-O6_Qlc-g

DOCUMENT NAME:
RB 2025 769619-7164 (2026-03-12).pdf
2 pages

SHA-512:
77beb13f6c5b60e5d0d542b391ad1bf095887d3dada0fc
85eb875d43c674088c6746611483e037e78fca9a9b152
85266618b7d76cc8dd24d935723a911c5fbb8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER LEJDSTRÖM	Signed	16.03.2026 08:52	eID	Swedish BankID
jesper.lejdstrom@vrev.se	Authenticated	16.03.2026 08:51	Low	IP: 195.234.150.231

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed