

# Årsredovisning

för

## BRF Rut 1

769617-5319

Räkenskapsåret

2023

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

Styrelsen för BRF Rut 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen har sitt säte i Västerås.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har föreningen byggt 2 parkeringsplatser så att det nu finns en parkering till respektive lägenhet.

I samband med det har de sett över avgifterna.

Styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-04

		Vald till stämman
Håkan Lindbäck	ordförande	2025
Camilla Venäläinen	ledamot	2024
Karin Norén	ledamot	2024
Kenneth Palm	ledamot	2025

Carl Ridderstolpe är entledigad från 1 dec pga studier.

### Revisorer

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

### Firmatecknare

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

### Förvaltning

Modern Ekonomi Sverige AB, i Västerås, sköter den ekonomiska och administrativa förvaltningen.

Fastigheten

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

Bostadshuset innehåller 5 lägenheter fördelade enligt följande:

3 st 1 rum & kök

1 st 3 rum & kök

1 st 6 rum & kök

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

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	100
Årsavgift per Kvm bostadsrätt	708	675	635	635
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 994	4 994	4 994	5 107
Sparande per kvm (kr/kvm)	125	114	213	47
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 994	4 994	4 994	5 107
Låneskuld per Kvm	4 994	4 994	4 994	5 106
Räntekänslighet (%)	7	7	8	8
Uppvärmningskostnad per Kvm	134	152	138	128
Nettoomsättning	252	240	235	241
Resultat efter finansiella poster	-17	-17	0	17
Soliditet (%)	62	62	62	62

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	111 867	-95 840	-16 619	<b>2 999 408</b>
Disposition av föregående års resultat:		9 666	-26 285	16 619	<b>0</b>
Årets resultat				-16 761	<b>-16 761</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>121 533</b>	<b>-122 125</b>	<b>-16 761</b>	<b>2 982 647</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-122 125
årets förlust	-16 761
	<b>-138 886</b>
behandlas så att	
Överföres till fond för yttre underhåll	-15 687
i ny räkning överföres	-123 199
	<b>-138 886</b>

I fonden för yttre underhåll finns efter disposition 137 220 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	251 622	239 628
Övriga rörelseintäkter		0	2 142
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>251 622</b>	<b>241 770</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-108 593	-119 716
Övriga externa kostnader		-39 074	-35 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 196	-60 949
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-208 863</b>	<b>-216 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>42 759</b>	<b>25 703</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 161	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-60 681	-42 372
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 520</b>	<b>-42 322</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 761</b>	<b>-16 619</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 761</b>	<b>-16 619</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 761</b>	<b>-16 619</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	5, 6, 7, 8,		
Byggnader och mark	9	4 405 548	4 402 839
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	6 609	10 543
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 412 157</b>	<b>4 413 382</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 412 157</b>	<b>4 413 382</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		25 883	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 823	11 612
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 706</b>	<b>11 651</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		357 537	401 270
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>396 243</b>	<b>412 921</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 808 400</b>	<b>4 826 303</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 000 000	3 000 000
Fond för yttre underhåll		121 533	111 867
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 121 533</b>	<b>3 111 867</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-122 125	-95 840
Årets resultat		-16 761	-16 619
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-138 886</b>	<b>-112 459</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 982 647</b>	<b>2 999 408</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 773 000	1 773 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 845	2 500
Skatteskulder		16 100	15 450
Övriga skulder		27	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 781	35 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 753</b>	<b>53 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 808 400</b>	<b>4 826 303</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-16 761	-16 619
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		61 196	60 949
Betald skatt		689	449
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>45 124</b>	<b>44 779</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 094	-455
Förändring av leverantörsskulder		9 345	2 500
Förändring av kortfristiga skulder		-11 137	345
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>16 238</b>	<b>47 169</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-59 971	-9 283
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-43 733</b>	<b>37 886</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		401 270	363 384
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>357 537</b>	<b>401 270</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter bostäder	-251 622	-239 628
	<b>-251 622</b>	<b>-239 628</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter bankkonto	1 161	50
	<b>1 161</b>	<b>50</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader	60 681	42 372
	<b>60 681</b>	<b>42 372</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 578 700	4 578 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 578 700</b>	<b>4 578 700</b>
Ingående avskrivningar	-456 263	-414 209
Årets avskrivningar	-42 053	-42 054
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-498 316</b>	<b>-456 263</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 080 384</b>	<b>4 122 437</b>

### Not 6 Värmeväxlare

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 211	66 211
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 211</b>	<b>66 211</b>
Ingående avskrivningar	-43 365	-40 054
Årets avskrivningar	-3 310	-3 311
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 675</b>	<b>-43 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 536</b>	<b>22 846</b>

### Not 7 Plattsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 399	170 399
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 399</b>	<b>170 399</b>
Ingående avskrivningar	-60 424	-55 412
Årets avskrivningar	-5 012	-5 012
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 436</b>	<b>-60 424</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 963</b>	<b>109 975</b>

### Not 8 Trapphus

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 754	205 754
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 754</b>	<b>205 754</b>
Ingående avskrivningar	-58 173	-51 536
Årets avskrivningar	-6 637	-6 637
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 810</b>	<b>-58 173</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 944</b>	<b>147 581</b>

### Not 9 Markanläggning/Parkeringsyta

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	59 971	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 971</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-250	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-250</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 721</b>	<b>0</b>

### Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 673	10 390
Inköp	0	9 283
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 673</b>	<b>19 673</b>
Ingående avskrivningar	-9 130	-5 195
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-3 934	-3 935
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 064</b>	<b>-9 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 609</b>	<b>10 543</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

Amorteringsfria skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

			2023-12-31	2022-12-31
<b>Lån:</b>	<b>Räntesats:</b>			
Företagslån	1,70%	2025-01-24	700 000	700 000
Företagslån	4,11%	2027-08-25	665 500	665 500
Företagslån	4,00%	2023-02-28	407 500	407 500
			<b>1 773 000</b>	<b>1 773 000</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 693 000	2 693 000
	<b>2 693 000</b>	<b>2 693 000</b>

**Not 13 Rapport om årsredovisningen**

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

Björn Rosendahl, Modern Ekonomi Sverige AB  
Västerås 2024- -

Karin Norén  
Ledamot

Camilla Venäläinen  
Ledamot

Kenneth Palm  
Ledamot

Håkan Lindbäck  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Anders Lindbäck  
Revisor