



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Kungsljuset i Västerås

 Sparande 131 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 12 254 kr/kvm
 Räntekänslighet 17 %	 Energikostnad 175 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 1 028 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
131 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
12 254 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
17 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
175 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
1 028 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Kungsljuset i Västerås med säte i Västerås org.nr. 769632-8082 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-07-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Kungsljuset 4 i Västerås kommun. På fastigheten finns 6 bostadshus med adresserna Kungsljugatan 7,8,11,13 samt Smörblomsgatan 1,5 på Södra Gideonsberg.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsljuset 4	2019-01-01	2017
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
101	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 957
59	garageplatser (hyresrätt)	1 616
19	p-platser	0
4	MC-platser	0
Totalt 183 objekt		8 573

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 14 st 2 rok, 57 st 3 rok, 15 st 4 rok.
Garageplatserna är upplåtna i garagebolag som hyrs av HSB Mälardalarna.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Västerås Kungsljuset GA:3	G:A		1 / 2	Dagvattenanläggning
Västerås Kungsljuset GA:2	G:A		60 / 128	Underjordiskt garage med tillhörande anordningar för garagets funktion.
Västerås Kungsljuset GA:1	G:A	717919-9166	41 / 100	Väg, Parkering, Gång-och cykelbana, Belysningsanordningar, Dränering, Grönytor och lekplatser.

Totalt 3 objekt

Föreningen ingår i en Samfällighetsförening som förvaltar innergård med parkeringsplatser, Kungsljusets Samfällighetsförening där det ingår 4 delägare, Brf Gideonsberg (6%), Bostjärnans förvaltnings AB (23%), Bergslagsparkens Exploatering AB (30%) samt HSB Brf Kungsljuset (41%).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan-Ivar Jonsson	Ordförande
Sara Litzén	Ledamot / Sekreterare
Marie Persson	Ledamot
Raman Käller	Ledamot
Anna Eriksson-Glad	Ledamot
Joakim Johansson	Ledamot
Rose-Marie Wahlström	Ledamot / HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jan-Ivar Jonsson, Sara Litzén och Anna Eriksson-Glad.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan-Ivar Jonsson, Raman Käller och Sara Litzén.

Revisorer har varit Hans Lennartsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Carl Oscarson (sammankallande) och Lars Erik Johansson, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma blev Jan-Ivar Jonsson vald.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar (35 närvarande).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Utöver årsavgiften debiteras enhetsmätning el och vatten samt bredband som föreningen har kollektivt avtal med Telenor.

Ekonomi är under kontroll trots omsättningar av lån som har ökat föreningens räntekostnader. Det sista lånet med låg ränta (1,2%) ska villkorsändras i februari 2025. Styrelsen har ökat amorteringen på de lån som villkorsändras och ambitionen är att total årsamortering ska upp i 1 200 000 kr.

Under året har styrelsen placerat kapital i Nordea fonder, totalt 900 000 kr i 5 fonder. Vid årets utgång låg marknadsvärdet på fonderna på 937 443 kr.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har beslutat och genomfört avsättning till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år. 2024 års fonderingsbehov uppgår till 269 000 kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-21.

Under året har vår 5-åriga garantitid för entreprenaden löpt ut. Inför det lät föreningen en oberoende besiktningsman göra en besiktning.

Besiktningsrapportens anmärkningar har sedan åtgärdats av entreprenören.

Att garantitiden löpt ut medför att styrelsen nu utvärderar vilka servicekontrakt som föreningen behöver för det löpande underhållet av olika utrustningar inom fastigheten.

Skadegörelse och inbrott, som till exempel stöld av våra husnummer, kostar en ansevärd summa för föreningen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Förstärkning av inbrottskyddet med bland annat övervakningskameror.
2020	Förbättrat brandskyddet med uppmärkning av utrymningsvägar.
2021	lordningställande av 10 förråd som boende kan hyra
2022	Förstärkning av inbrottskyddet med övervakningskameror även i garaget.
2023	Uökning av antalet laddplatser i garaget
2024	Nödtelefon i hissarna utbyta från 2g/3g system

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga nya investeringar är planerade för de kommande åren då styrelsen vill avvakta den ekonomiska utvecklingen innan nya beslut tas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 165 och under året har det tillkommit 11 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 160.

Styrelsen har informerat sina medlemmar med informationsbrev.

Föreningen har en Trivselgrupp som ordnat flera trevliga aktiviteter för de boende samt skapat cirklar kring olika intressen till exempel en bokcirkel.

Föreningens hemsida: www.brfkungsljuset.se

Föreningens mailadress: styrelsen@brfkungsljuset.se

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	131	202	221	157	138
Skuldsättning, kr/kvm	12 254	12 370	12 457	12 561	12 665
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	15 100	15 244	15 351	15 479	15 607
Räntekänslighet, %	17	18	21	22	23
Energikostnad, kr/kvm	175	172	194	201	155
Årsavgifter, kr/kvm	1 028	964	850	782	764
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	88	84	87
Totala intäkter, kr/kvm	927	873	781	754	713
Nettoomsättning, tkr	7 862	7 477	6 668	6 457	6 110
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 908	-2 372	-2 084	-1 967	-1 994
Soliditet, %	67	68	68	68	68

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-9 357 947
Årets resultat, kr	-2 907 758
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-12 265 705

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-269 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	116 980
Balanseras i ny räkning, kr	-12 417 725

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	7 862 110	7 378 284
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 933	305 730
Summa Rörelseintäkter		7 946 043	7 684 014

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 267 086	-3 431 463
Övriga externa kostnader	Not 5	-224 940	-109 354
Personalkostnader	Not 6	-110 521	-115 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 910 416	-3 910 416
Summa Rörelsekostnader		-7 512 962	-7 566 233

Rörelseresultat

433 081 117 781

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	56 926	59 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 397 766	-2 549 127
Summa Finansiella poster		-3 340 840	-2 490 125

Resultat efter finansiella poster

-2 907 758 -2 372 344

Resultat före skatt

-2 907 758 -2 372 344

Årets resultat

-2 907 758 -2 372 344

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10	324 483 830328 394 245
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		324 483 830328 394 245
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	899 125500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		899 125500
Summa Anläggningstillgångar		325 382 955328 394 745

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		103 01774 993
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 382 4671 706 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	474 502452 708
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 959 9862 234 493
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar		750 000600 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		750 000600 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 14	7 003743 823
<i>Summa Kassa och bank</i>		7 003743 823
Summa Omsättningstillgångar		2 716 9893 578 316
Summa Tillgångar		328 099 944331 973 062

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	232 545 000	232 545 000
Fond för yttre underhåll	1 272 463	1 120 443
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	233 817 463	233 665 443
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-9 509 967	-6 985 603
Årets resultat	-2 907 758	-2 372 344
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-12 417 725	-9 357 947
Summa Eget kapital	221 399 738	224 307 496

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 51 948 020	26 252 850
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	51 948 020	26 252 850
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	53 103 780	79 797 030
Leverantörsskulder	231 665	294 050
Skatteskulder	71 820	35 910
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 102 817	143 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 242 104	1 142 238
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	54 752 186	81 412 715
Summa Skulder	106 700 206	107 665 565
Summa Eget kapital och skulder	328 099 944	331 973 062



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	433 081	117 781
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 910 416	3 910 416
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 910 416	3 910 416
Erhållen ränta	51 543	52 103
Erlagd ränta	-3 259 114	-2 276 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 135 926	1 803 612
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 261	-138 958
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-105 931	17 412
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-114 192	-121 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 021 734	1 682 066
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-178 360
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-898 625	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-898 625	-178 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-998 080	-746 160
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-998 080	-746 160
Årets kassaflöde	-874 971	757 546
Likvida medel vid årets början	3 013 107	2 255 561
Likvida medel vid årets slut	2 138 136	3 013 107



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats. Fonder redovisas inte som likvida medel i kassaflödet 2024, vilket varit fallet tidigare visas nu under Förvärv av finansiella anläggningstillgångar.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 205 200	5 745 384
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	690 477	720 094
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	259 368	259 368
	Hyror lokaler	1 300	45 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	575 400	575 400
	Hyror förbrukningsbaserad	46 756	0
	Hyror övrigt	56 668	0
	Övriga primära intäkter	40 860	39 388
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 876 030	7 385 234
	Hyresbortfall	-13 920	-6 950
	<i>Summa</i>	-13 920	-6 950
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 862 110	7 378 284

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	83 933	305 730
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	83 933	305 730

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-655 950	-727 810
	Snö och halk-bekämpning	-40 729	-13 812
	Reparationer	-160 930	-172 243
	Planerat underhåll	-116 980	-237 528
	Försäkringsskador	-25 105	-4 829
	El	-631 442	-699 834
	Uppvärmning	-688 620	-638 621
	Vatten	-178 275	-137 323
	Sophämtning	-152 741	-184 235
	Fastighetsförsäkring	-121 523	-106 726
	Kabel-TV och bredband	-230 805	-259 365
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-71 820	-25 520
	Förvaltningsavtalskostnader	-192 164	-223 619
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 267 086	-3 431 463

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-45 000	-33 750
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 098	-5 948
	Administrationskostnader	-61 213	-16 256
	Extern revision	-3 750	-17 750
	Konsultkostnader	-74 350	0
	Medlemsavgifter	-33 250	-33 250
	Föreningsverksamhet	-5 478	0
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-2 400
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-224 940	-109 354
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-75 000	-75 000
	Revisionsarvode	-5 500	-5 500
	Övriga arvoden	-9 300	-11 400
	Sociala avgifter	-18 492	-19 288
	Övriga personalkostnader	-2 228	-3 812
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-110 521	-115 000
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 910 416	-3 910 416
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-3 910 416	-3 910 416
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	33 453	35 867
	Ränteintäkter HSB bunden placering	23 581	10 346
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	-108	12 788
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	56 926	59 001
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 395 875	-2 544 653
	Övriga räntekostnader	-1 891	-4 474
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 397 766	-2 549 127

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	286 978 211	286 799 851
	Ingående anskaffningsvärde mark	55 500 000	55 500 000
	Årets investeringar	0	178 360
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	342 478 211	342 478 211
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 083 966	-10 173 550
	Årets avskrivningar	-3 910 416	-3 910 416
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 994 381	-14 083 966
	<i>Utgående redovisat värde</i>	324 483 830	328 394 245
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	130 000 000	130 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 591 000	3 591 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 800 000	13 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	147 391 000	147 391 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	109 473 000	109 473 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	109 473 000	109 473 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	379 422
	Årets anskaffning	898 625	0
	Årets försäljning	0	-378 922
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	899 125	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 381 133	1 669 284
	Övriga fordringar	1 334	37 508
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 382 467	1 706 792
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	13 436	8 053
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	461 066	444 655
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	474 502	452 708

Not 14 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31*Kassa och bank*

Bankkonto Nordea	7 003	0
Bankkonto Swedbank	0	743 823
<i>Summa Kassa och bank</i>	7 003	743 823

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,14%	2025-02-14	26 250 930	300 000
SBAB	1,2%	2025-02-14	26 252 850	223 080
Nordea Hypotek AB	3,88%	2026-01-21	26 274 010	300 000
Nordea Hypotek AB	3,88%	2026-01-21	26 274 010	300 000
			105 051 800	1 123 080

Långfristig del	51 948 020
Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	52 503 780
Kortfristig del	53 103 780
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 123 080
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 492 320
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,28%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Depositioner	13 600	13 600
Momsskuld	36 906	50 387
Källskatt	45 312	27 420
Övriga kortfristiga skulder	6 999	52 080
<i>Summa Övriga skulder</i>	102 817	143 487

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	636 907	647 443
Upplupna räntekostnader	411 090	272 438
Övriga upplupna kostnader	194 107	222 357
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 242 104	1 142 238

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kungsljuset i Västerås, org.nr. 769632-8082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kungsljuset i Västerås för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kungsljuset i Västerås för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Lennartsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Kungsljuset i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN-IVAR JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 09:17:32



SARA LITZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 09:09:53



ROSE-MARIE WAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 18:58:35



ANNA ERIKSSON-GLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:08:34



JOAKIM JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 11:57:40



MARIE PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 16:50:55



RAMAN KÄLLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 19:06:26



HANS LENNARTSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 09:56:35



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 15:57:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Kungsljuset i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS LENNARTSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 09:51:28



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 15:58:06



HSB – där möjligheterna bor