



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Kv. Maskrosen 2 i Västerås

 Sparande 85 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 998 kr/kvm
 Räntekänslighet 8 %	 Energikostnad 251 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 790 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
85 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

Inte tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 998 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
8 %

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
251 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
790 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 Brf Kv. Maskrosen 2 i Västerås med säte i Västerås org.nr. 769614-2251 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Västerås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Maskrosen 2	2008-04-02	1945

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 226
1	lägenheter (hyresrätt)	38
1	lokaler (hyresrätt)	100
6	förråd	123
6	garageplatser	60
56	p-platser	0
Totalt 121 objekt		3 547

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 24 st 2 rok, 16 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Amin Ostovari	Ordförande
Kristina Åkerlund	Ledamot
Johannes Pettersson	Ledamot
Stefan Persson	Suppleant
Sara Jonasson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Amin Ostovari.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Amin Ostovari och Kristina Åkerlund.

Revisor har varit: KPMG AB.

Valberedning har varit: Styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24 i Relaxen. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under 2024 varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-08-25.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	Rotrenovering
2018	Byte portar
2018	Ny bastu/relax
2021	Takbyte
2022	Solpaneler
2023	IMD-el
2024	Relining/Ombyggnation av dagvatten

Under året köptes en tvättmaskin och det utfördes energiåtgärder.



MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

Under året anordnades en städdag och en styrelsemiddag.

Det finns en Facebookgrupp för medlemmar som heter "Boende i BRF Maskrosen 2".

Föreningen har en egen e-postadress: brfmaskrosen@gmail.com

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	85	196	173	222	213
Skuldsättning, kr/kvm	4 998	5 132	5 207	5 287	4 504
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 496	5 880	5 965	6 057	5 159
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	8
Energikostnad, kr/kvm	251	200	160	179	161
Årsavgifter, kr/kvm	790	807	714	714	702
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	84	84	84	84
Totala intäkter, kr/kvm	809	841	744	743	728
Nettoomsättning, tkr	2 869	2 951	2 602	2 608	2 556
Resultat efter finansiella poster, tkr	-436	39	-223	250	467
Soliditet, %	48	47	47	47	51

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 kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår individuell mätning av el, värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade drifts- och räntekostnader. Underskottet påverkar inte kassaflödet. Styrelsen har en plan för avgiftshöjningar om det blir nödvändigt de kommande åren.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	13 279 250	0	271 829	13 551 079
Upplåtelseavgifter, kr	4 030 395	0	568 171	4 598 566
Uppskrivningsfond, kr	18 043 790	0	-243 606	17 800 184
Underhållsfond, kr	803 427	0	232 869	1 036 296
S:a bundet eget kapital, kr	36 156 862	0	829 263	36 986 125
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-19 565 693	38 897	10 737	-19 516 059
Årets resultat, kr	38 897	-38 897	-435 976	-435 976
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-19 526 796	0	-425 239	-19 952 035
S:a eget kapital, kr	16 630 066	0	404 024	17 034 090

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 387 000 kr samt ianspråktagande skett med 154 131 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-19 526 796
Årets resultat, kr	-435 976
Reservation till underhållsfond, kr	-387 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	154 131
Återföring uppskrivningsfond	243 606
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-19 952 035

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-19 952 035
------------------------------------	--------------------

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	2 869 205	2 879 490
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	71 820
Summa Rörelseintäkter		2 869 205	2 951 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 055 703	-1 732 966
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 288	-100 119
Personalkostnader	Not 6	-93 308	-91 977
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-581 685	-547 397
Summa Rörelsekostnader		-2 850 983	-2 472 460
Rörelseresultat		18 221	478 850
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 230	17 087
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-483 428	-457 040
Summa Finansiella poster		-454 198	-439 953
Resultat efter finansiella poster		-435 976	38 897
Resultat före skatt		-435 976	38 897
Årets resultat		-435 976	38 897

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	34 060 979	33 927 812
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	273 162
Summa Materiella anläggningstillgångar		34 060 979	34 200 974
Summa Anläggningstillgångar		34 060 979	34 200 974

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 12	37 521	27 179
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 143 772	825 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 186	101 387
Summa Kortfristiga fordringar		1 283 479	954 092
Summa Omsättningstillgångar		1 283 479	954 092
Summa Tillgångar		35 344 458	35 155 066



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	18 149 645	17 309 645
Uppskrivningsfond	17 800 184	18 043 790
Fond för yttre underhåll	1 036 296	803 427
Summa Bundet eget kapital	36 986 125	36 156 862

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-19 516 059	-19 565 693
Årets resultat	-435 976	38 897
Summa Ansamlad förlust	-19 952 035	-19 526 796

Summa Eget kapital

17 034 089 16 630 066

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 701 560	17 728 519
Summa Långfristiga skulder		15 701 560	17 728 519

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 027 109	280 600
Leverantörsskulder		122 691	72 923
Skatteskulder		4 066	1 934
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	28 415	16 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	426 528	424 751
Summa Kortfristiga skulder		2 608 809	796 482

Summa Skulder

18 310 369 18 525 001

Summa Eget kapital och skulder

35 344 458 35 155 066



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	18 221	478 850
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	581 685	547 397
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	581 685	547 397
Erhållen ränta	29 230	17 087
Erlagd ränta	-483 338	-435 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	145 798	607 408
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	12 877	-142 176
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	65 728	43 343
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	78 604	-98 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 403	508 575
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-441 689	-453 259
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-441 689	-453 259
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	840 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-280 450	-263 100
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	559 550	-263 100
Årets kassaflöde	342 264	-207 784
Likvida medel vid årets början	690 049	897 833
Likvida medel vid årets slut	1 032 313	690 049



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 2023 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:

10-120 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 344 563	2 298 456
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	102 814	77 373
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	101 949	97 020
	Hyror bostäder	93 630	210 555
	Hyror lokaler	86 118	93 636
	Hyror garage och parkeringsplatser	134 400	134 570
	Hyror övrigt	23 562	0
	Övriga primära intäkter	11 681	21 103
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 898 717	2 932 713
	Avgiftsbortfall	0	-20 088
	Hyresbortfall	-29 512	-33 135
	<i>Summa</i>	-29 512	-53 223
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 869 205	2 879 490
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	71 820
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	71 820
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-311 312	-260 567
	Snö och halk-bekämpning	-8 657	-15 151
	Reparationer	-66 751	-61 399
	Planerat underhåll	-154 131	-101 945
	Försäkringsskador	-5 569	0
	El	-190 539	-129 159
	Uppvärmning	-558 451	-452 904
	Vatten	-142 171	-118 055
	Sophämtning	-118 553	-113 899
	Fastighetsförsäkring	-97 258	-93 386
	Kabel-TV och bredband	-219 256	-207 701
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-95 960	-93 828
	Förvaltningsavtalskostnader	-76 516	-75 354
	Övriga driftkostnader	-10 579	-9 619
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 055 703	-1 732 966

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 490	-33 250
	Administrationskostnader	-24 142	-34 201
	Extern revision	-25 750	-20 625
	Konsultkostnader	-12 525	0
	Föreningsverksamhet	-2 398	0
	Övriga förvaltningskostnader	-50 984	-12 043
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-120 288	-100 119
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-71 000	-70 725
	Sociala avgifter	-22 308	-19 590
	Övriga personalkostnader	0	-1 662
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-93 308	-91 977
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
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	-581 685	-547 397
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-581 685	-547 397
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	25 235	16 330
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 995	757
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	29 230	17 087
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	-483 428	-457 040
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-483 428	-457 040

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 740 902	14 560 805
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 343 922	2 343 922
	Årets investeringar	714 851	180 097
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	17 799 675	17 084 824
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 479 012	-2 931 615
	Årets avskrivningar	-581 685	-547 397
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 060 696	-3 479 012
	<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående uppskrivningar	20 322 000	20 322 000
	<i>Summa Ackumulerade uppskrivningar</i>	20 322 000	20 322 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	34 060 979	33 927 812
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 600 000	23 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	534 000	534 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 200 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	586 000	586 000
	<i>Summa</i>	30 920 000	30 920 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 022 653	23 022 653
	Varav i eget förvar	-3 365 653	-3 365 653
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 657 000	19 657 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	273 162	0
	Årets investeringar	0	273 162
	Omklassificering till byggnad	-273 162	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	273 162
Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	37 521	27 179
	<i>Summa Kundfordringar</i>	37 521	27 179

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 032 313

690 049

Övriga fordringar

111 459

135 477

Summa Övriga fordringar

1 143 772

825 526

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv. datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek AB

0,79%

2025-04-30

1 816 509

70 000

Stadshypotek AB

1,07%

2026-06-01

2 790 000

60 000

Stadshypotek AB

2,71%

2027-04-30

6 379 860

80 000

Stadshypotek AB

3,89%

2028-03-01

6 742 300

70 600

17 728 669

280 600

Långfristig del

15 701 560

Nästa års amortering av långfristig skuld

210 600

Lån som ska konverteras inom ett år

1 816 509

Kortfristig del

2 027 109

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

280 600

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 122 400

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,70%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

597

0

Källskatt

21 804

10 567

Övriga kortfristiga skulder

6 014

5 707

Summa Övriga skulder

28 415

16 274

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

257 813

241 305

Upplupna räntekostnader

41 144

41 054

Övriga upplupna kostnader

127 571

142 392

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

426 528

424 751

Not 17	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Bostadsrättsföreningen Kv. Maskrosen 2 Västerås, org. nr 769614-2251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kv. Maskrosen 2 Västerås för år 2024.

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 International Standards 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 uppger, 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, förfälskning, 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.

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 Kv. Maskrosen 2 Västerås för år 2024 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 försumelse 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

KPMG AB

Desiree Nyhlén Wittberg

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Kv. Maskrosen 2 i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AMIN OSTOVARI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 09:02:10



KRISTINA ÅKERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 16:23:58



JOHANNES PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 14:50:11



DESIRÉE NYHLÉN WITTBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 11:33:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Kv. Maskrosen 2 i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DESIRÉE NYHLÉN WITTBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 11:34:41



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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