

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rut 1

769617-5319

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rut 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten VÄSTERÅS RUT 1. Marken innehas med äganderätt och är inte en del av en samfällighet.

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

Föreningen har ingen fackmannamässigt upprättad underhållsplan men sköter underhållet i egen regi.

Äkta förening

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

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.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen renoverat balkongen på våning tre, målat trädetaljer kring entrén samt installerat robotgräsklippare.

Styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-04

Vald till stämman		
Håkan Lindbäck	ordförande	2025
Camilla Venäläinen	ledamot	2026
Karin Norén	ledamot	2026
Kenneth Palm	ledamot	2025

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

ECIT Services F&A AB, i Västerås, sköter den ekonomiska och administrativa förvaltningen.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	100
Årsavgift per Kvm bostadsrätt	746	708	675	635
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 994	4 994	4 994	4 994
Sparande per kvm (kr/kvm)	-31	125	114	213
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 994	4 994	4 994	4 994
Låneskuld per Kvm	4 994	4 994	4 994	4 994
Räntekänslighet (%)	7	7	7	8
Uppvärmningskostnad per Kvm	192	134	152	138
Nettoomsättning	265	252	240	235
Resultat efter finansiella poster	-74	-17	-17	0
Soliditet (%)	61	62	62	62

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Trots årlig höjning av avgifterna så gick föreningen med förlust, detta pga investering i robotgräsklippare med tillkommande elinstallationskostnader, ytterliggare ökning av elkostnader. Föreningen fortsätter med årliga hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	121 533	-122 125	-16 761	2 982 647
Uttag från Fond		-4 869			-4 869
Disposition av föregående års resultat:		15 687	-32 447	16 760	0
Årets resultat				-73 793	-73 793
Belopp vid årets utgång	3 000 000	132 351	-154 572	-73 794	2 903 985

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-154 572
årets förlust	-73 793
	-228 365
behandlas så att	
Överföres till fond för yttre underhåll	15 687
i ny räkning överföres	-244 052
	-228 365

I fonden för yttre underhåll finns efter disposition 148 038 kr.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	264 942	251 622
Övriga rörelseintäkter		1 758	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		266 700	251 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-157 442	-108 593
Övriga externa kostnader		-59 722	-39 074
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 863	-61 196
Summa rörelsekostnader		-280 027	-208 863
Rörelseresultat		-13 327	42 759
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 372	1 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-61 838	-60 681
Summa finansiella poster		-60 466	-59 520
Resultat efter finansiella poster		-73 793	-16 761
Resultat före skatt		-73 793	-16 761
Årets resultat		-73 793	-16 761

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	5, 6, 7, 8,		
Byggnader och mark	9	4 345 581	4 405 548
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	3 713	6 609
Summa materiella anläggningstillgångar		4 349 294	4 412 157

Summa anläggningstillgångar

4 349 294

4 412 157

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		0	25 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 580	12 823
Summa kortfristiga fordringar		14 580	38 706

Kassa och bank

Kassa och bank		387 535	357 537
Summa omsättningstillgångar		402 115	396 243

SUMMA TILLGÅNGAR

4 751 409

4 808 400

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 000 000

3 000 000

Fond för yttre underhåll

132 351

121 533

Summa bundet eget kapital

3 132 351

3 121 533

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-154 572

-122 125

Årets resultat

-73 793

-16 761

Summa fritt eget kapital

-228 365

-138 886

Summa eget kapital

2 903 986

2 982 647

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

1 773 000

1 773 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 402

11 845

Skatteskulder

16 655

16 100

Övriga skulder

0

27

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 366

24 781

Summa kortfristiga skulder

74 423

52 753

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 751 409

4 808 400

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-73 793	-16 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		62 863	61 196
Betald skatt		555	689
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-10 375	45 124
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		24 127	-27 094
Förändring av leverantörsskulder		7 557	9 345
Förändring av kortfristiga skulder		13 558	-11 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten		34 867	16 238
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-59 971
Finansieringsverksamheten			
Uttag från fond		-4 869	0
Årets kassaflöde		29 998	-43 733
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		357 537	401 270
Likvida medel vid årets slut		387 535	357 537

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	5-10 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

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
	264 942	251 622
	264 942	251 622

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter bankkonto	1 372	1 161
	1 372	1 161

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	61 838	60 681
	61 838	60 681

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 578 700	4 578 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 578 700	4 578 700
Ingående avskrivningar	-498 316	-456 263
Årets avskrivningar	-42 094	-42 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-540 410	-498 316
Utgående redovisat värde	4 038 290	4 080 384

Not 6 Värmeväxlare

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 211	66 211
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 211	66 211
Ingående avskrivningar	-46 675	-43 365
Årets avskrivningar	-3 256	-3 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 931	-46 675
Utgående redovisat värde	16 280	19 536

Not 7 Plattsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 399	170 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 399	170 399
Ingående avskrivningar	-65 436	-60 424
Årets avskrivningar	-4 998	-5 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 434	-65 436
Utgående redovisat värde	99 965	104 963

Not 8 Trapphus

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 754	205 754
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 754	205 754
Ingående avskrivningar	-64 810	-58 173
Årets avskrivningar	-6 633	-6 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 443	-64 810
Utgående redovisat värde	134 311	140 944

Not 9 Markanläggning/Parkeringsyta

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 971	0
Inköp	0	59 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 971	59 971
Ingående avskrivningar	-250	0
Årets avskrivningar	-2 986	-250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 236	-250
Utgående redovisat värde	56 735	59 721

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 673	19 673
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 673	19 673
Ingående avskrivningar	-13 064	-9 130
Årets avskrivningar	-2 896	-3 934
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 960	-13 064
Utgående redovisat värde	3 713	6 609

Not 11 Långfristiga skulder

Amorteringsfria skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

		2024-12-31	2023-12-31
Lån:	Räntesats:		
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
		1 773 000	1 773 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 693 000	2 693 000
	2 693 000	2 693 000

Not 13 Rapport om årsredovisningen

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

Björn Rosendahl, ECIT Services F&A AB

Västerås 2025-05-04



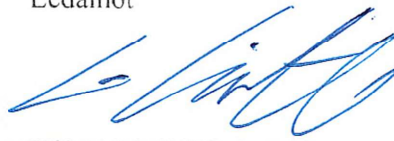
Karin Norén
Ledamot



Camilla Venäläinen
Ledamot



Kenneth Palm
Ledamot



Håkan Lindbäck
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats



Anders Lindbäck
Revisor