

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Västeråshus 19
Org nr: 778000-4953



Medlemsvinst

RBF Västeråhus 19 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 600 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

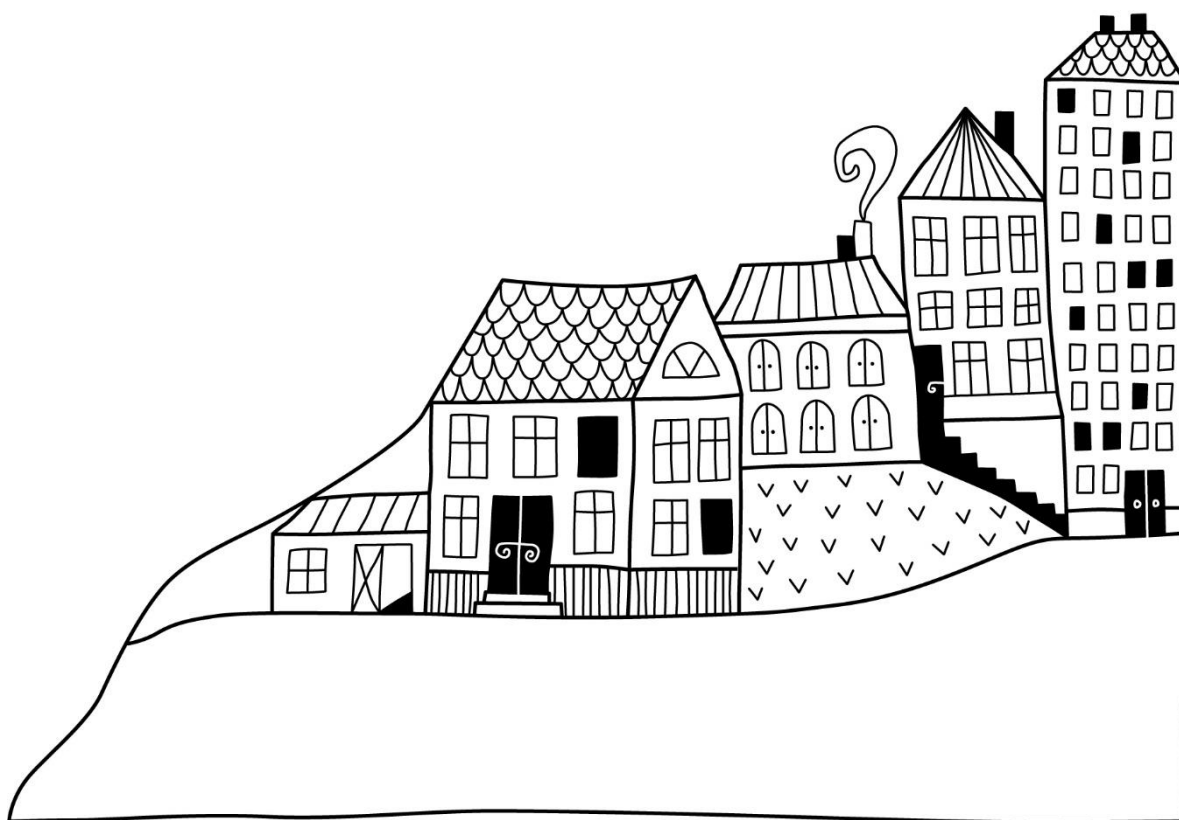
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Västeråshus 19 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-08-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-30.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 178% till 128%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 264% till 251%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 192 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 503 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Krysshammaren 8, Pettersberg 1 samt Stenriket 7 i Västerås kommun. På fastigheterna finns nio byggnader med 178 lägenheter med en bostadsyta om 12 373 kvm, 1 bostadsrättslokal med en lokalyta om 243 kvm samt 5 uthyrningslokaler med en lokalyta om 174 kvm. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Jakobsgatan 33-37 samt 44-54 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Gallagher.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	13	
1 rum och kök	12	
2 rum och kök	61	
3 rum och kök	68	
4 rum och kök	18	
5 rum och kök	6	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	6	1 st Brf lokal samt 5 lokaler
Antal garage	47	
Antal p-platser	52	

Total tomtarea 40 089 m²

Bostäder bostadsrätt 12 383 m²

Lokaler hyresrätt 417 m²

Årets taxeringsvärde 99 238 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 99 238 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,10 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Västerås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggen verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggen resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggen styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Elavtal	Mälarenergi
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Bevaknings- och störningsjour	Avarn AB
Hisservice	Kone AB
Kabel-Tv	Bild AT Se AB
Avfall	Vafab

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 908 tkr och planerat underhåll för 5 916 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 147 798 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 4 926 tkr (364 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 4 512 tkr (364 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger avsättningen under nivån med den genomsnittliga underhållskostnaden. Föreningens underhållsfond är väl finansierad av medel på konto hos SBAB.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte och badrumsrenovering	1999-2000	
Installation bredbandvia Mälarenergis stadsnät	2002	
Ny ytterbelysning	2004	
Ny undercentral	2005	
Utbyte fönster och ventilation	2007-2008	
Utbyte dörrar och kulvert	2011	
Kompl installation Mälarenergi Stadsnät	2012	
Anläggning gång- och cykelväg	2013	
Garagebyggnad	2016	
Byte glasfasad 54:ans trapphus	2014	
Fasadrenovering	2017	
Spolning	2021	
Asfaltering	2021	
Miljöbod	2024	
Värmerenovering	2024	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	377 808
Gemensamma utrymmen	603 494
Installationer	4 718 750
Markytor	216 134

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jessica Hillman	Ordförande	2025
Ingrid Pating	Sekreterare	2026
Mats Lejon-Nikkarinen	Vice ordförande	2026
Mikael Lindberg	Ledamot	2025
Lena Wiséen Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Werthén	Suppleant	2025
Olov Vesterlund	Suppleant	2025
Tomas Källberg	Suppleant	2026
Viyani Subhi Omer	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Theodor Lönnman	Revisor	2025
Carina Wijkmark	Förtroendevald revisor	2025
Tatiana Krjutjkova	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Apel	2025
Torvald Kylengren	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Von Sicard	2025
Elisabet Stengård	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret man satsat på värmerenovering 4,7 msek och även extra amorterat lån som bidrar till stor minskning av räntekostnader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 229 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 226 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att inte höja årsavgiften för 2025.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 645 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

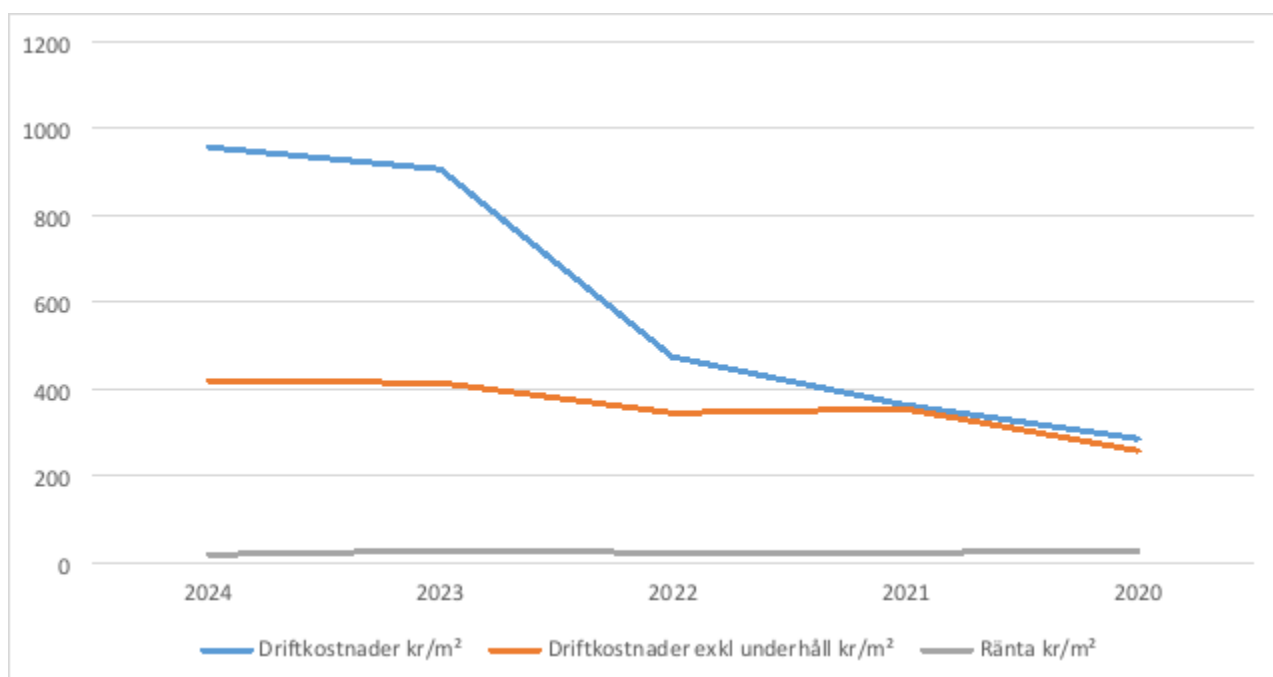


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	10 924	10 718	10 648	10 501	10 497
Rörelsens intäkter	11 432	10 948	10 679	11 226	10 512
Resultat efter finansiella poster*	-2 695	-3 518	1 549	3 579	3 692
Årets resultat	-2 695	-3 518	1 549	3 579	3 692
Resultat exkl avskrivningar	-1 503	-2 346	2 721	4 751	4 865
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-6 015	-6 549	-631	2 515	-4 127
Balansomslutning	24 909	33 475	42 130	40 919	37 838
Årets kassaflöde	-8 379	-7 590	2 295	4 251	4 140
Soliditet %*	53	47	46	43	37
Likviditet %	128	178	285	235	309
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	93	94	89	95
Avgifts- hyresbortfall %	1,8	1,5	1,3	1,3	1,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	839	822	812	803	803
Driftkostnader kr/kvm	887	903	472	363	285
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	425	413	343	354	257
Energikostnad kr/kvm*	198	189	183	173	150
Underhållsfond kr/kvm	626	809	971	839	674
Reservering till underhållsfond kr/kvm	353	328	262	175	703
Sparande kr/kvm*	345	307	342	381	409
Ränta kr/kvm	19	25	23	24	26
Skuldsättning kr/kvm*	762	1 180	1 613	1 660	1 706
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	788	1 220	1 667	1 716	1 764
Räntekänslighet %*	0,9	1,5	2,1	2,1	2,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust beror främst på höga underhållskostnader. Underhållet är av periodisk karaktär och reservering har tidigare gjorts i enlighet med underhållsplan. Justerat för årets underhållskostnad och extraamorteringar är resultatet och kassaflödet klart positivt, varför styrelsen gör bedömningen att årets förlust inte påverkar förmågan att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Årsavgiften förblir oförändrad 2025.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 101 466			10 360 807	7 852 487	-3 518 119
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 518 119	3 518 119
Reservering underhållsfond				4 512 000	-4 512 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-5 916 186	5 916 186	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-2 695 274
Vid årets slut	1 101 466	0	0	8 956 621	5 738 554	-2 695 274

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 334 368
Årets resultat	-2 695 274
Årets fondreservering enligt stadgarna	-4 512 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 916 186
Summa	3 043 280

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 043 280**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 924 315	10 718 211
Övriga rörelseintäkter	Not 3	507 325	229 590
Summa rörelseintäkter		11 431 640	10 947 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 354 077	-11 557 811
Övriga externa kostnader	Not 5	-529 723	-532 819
Personalkostnader	Not 6	-1 055 979	-1 224 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 192 317	-1 172 279
Summa rörelsekostnader		-14 132 096	-14 487 347
Rörelseresultat		-2 700 457	-3 539 545
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	453	1 790
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	244 525	344 603
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-239 795	-324 967
Summa finansiella poster		5 183	21 426
Resultat efter finansiella poster		-2 695 274	-3 518 119
Årets resultat		-2 695 274	-3 518 119



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 552 107	18 458 892
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	374 625	457 875
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	243 777
Summa materiella anläggningstillgångar		18 926 732	19 160 544
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	89 500	89 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		89 500	89 500
Summa anläggningstillgångar		19 016 232	19 250 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	4 164
Övriga fordringar	Not 16	81 388	62 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	440 290	409 178
Summa kortfristiga fordringar		521 678	475 462
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 371 339	13 749 860
Summa kassa och bank		5 371 339	13 749 860
Summa omsättningstillgångar		5 893 018	14 225 322
Summa tillgångar		24 909 250	33 475 365



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 101 466	1 101 466
Fond för yttre underhåll	8 956 621	10 360 807
Summa bundet eget kapital	10 058 087	11 462 273
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 738 554	7 852 487
Årets resultat	-2 695 274	-3 518 119
Summa fritt eget kapital	3 043 280	4 334 368
Summa eget kapital	13 101 366	15 796 640
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	9 705 425
Summa långfristiga skulder	7 216 357	9 705 425
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	5 398 330
Leverantörsskulder	Not 20	426 646
Skatteskulder	Not 21	40 662
Övriga skulder	Not 22	148 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 959 565
Summa kortfristiga skulder	4 591 526	7 973 300
Summa eget kapital och skulder	24 909 250	33 475 365



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 700 457	-3 539 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 192 317	1 172 279
Utdelningar	453	
	-1 507 687	-2 367 267
Erhållen ränta	208 829	346 393
Erlagd ränta	-254 819	-339 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 553 677	-2 360 208
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-10 520	136 037
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-505 488	418 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 069 686	-1 806 051
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-1 202 282	0
Investeringar i pågående byggnation	243 777	-243 777
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-958 505	-243 777
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-5 350 330	-5 540 138
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 350 330	-5 540 138
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-8 378 520	-7 589 966
Likvida medel vid årets början	13 749 860	21 339 826
Likvida medel vid årets slut	5 371 339	13 749 860
Kassa och Bank BR	5 371 339	13 749 860



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Markanläggningar	Linjär	20-40
Inventarier	Linjär	5
Miljöbod	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 083 764	7 867 680
Årsavgifter, lokaler	271 416	271 416
Hyror, lokaler	120 346	119 679
Hyror, garage	308 677	309 197
Hyror, p-platser	223 885	223 527
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-57 311	-35 860
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 833	-5 461
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-121 878	-120 382
Rabatter	0	-7 202
Bränsleavgifter, bostäder	2 034 984	2 034 984
Elavgifter	372	558
Övriga ersättningar	75 893	60 093
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-18
Summa nettoomsättning	10 924 315	10 718 211

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	17 632	3 766
Övriga rörelseintäkter	162 772	48 344
Försäkringsersättningar	326 921	177 480
Summa övriga rörelseintäkter	507 325	229 590

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-5 916 186	-6 276 798
Reparationer	-908 053	-976 334
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-338 306	-321 172
Försäkringspremier	-231 042	-196 687
Kabel- och digital-TV	-359 731	-381 811
Återbäring från Riksbyggen	600	4 900
Serviceavtal	0	-6 097
Sotning	-1 990	0
Obligatoriska besiktningar	-24 212	-26 222
Bevakningskostnader	-17 565	-22 449
Snö- och halkbekämpning	-12 585	7 616
Förbrukningsinventarier	-120 299	-71 067
Fordons- och maskinkostnader	-8 507	-35 085
Vatten	-464 370	-418 244
Fastighetsel	-302 276	-393 270
Uppvärmning	-1 770 615	-1 605 875
Sophantering och återvinning	-372 783	-377 184
Förvaltningsarvode drift	-506 158	-462 030
Summa driftskostnader	-11 354 077	-11 557 811

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-312 284	-289 994
IT-kostnader	-64 273	-24 175
Arvode, yrkesrevisorer	-22 850	-23 900
Övriga förvaltningskostnader	-68 985	-72 369
Kreditupplysningar	-496	-6 499
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 693	-31 763
Kontorsmateriel	-9 055	-6 197
Telefon och porto	-4 253	-2 857
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3	0
Medlems- och föreningsavgifter	-14 240	-21 803
Konsultarvoden	0	1
Bankkostnader	-6 592	-4 825
Övriga externa kostnader	0	-48 438
Summa övriga externa kostnader	-529 723	-532 819

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-458 335	-556 088
Uttagsskatt	-185 385	-215 050
Styrelsearvoden	-122 601	-128 353
Sammanträdesarvoden	-60 428	-39 019
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 529	-22 151
Övriga kostnadsersättningar	-1 667	-2 100
Pensionskostnader	-30 860	-27 189
Övriga personalkostnader	-3 874	0
Sociala kostnader	-188 299	-234 488
Summa personalkostnader	-1 055 979	-1 224 438

Föreningen har haft 2 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
Avskrivning Byggnader	-550 546	-550 546
Avskrivning Markanläggningar	-106 352	-86 314
Avskrivningar tillkommande utgifter	-452 169	-452 169
Avskrivning Maskiner och inventarier	-83 250	-83 250
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 192 317	-1 172 279



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	453	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 790
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	453	1 790

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	242 732	342 167
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	157	112
Övriga ränteintäkter	1 636	2 325
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	244 525	344 603

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-239 795	-324 785
Övriga räntekostnader	0	-183
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-239 795	-324 967

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	27 527 287	27 527 287
Mark	539 000	539 000
Standardförbättringar	15 909 209	15 909 209
Anslutningsavgifter	1 997 372	1 997 372
Markanläggning	2 213 783	2 213 783
	48 186 651	48 186 651
Årets anskaffninga		
Markanläggning	1 202 282	0
	1 202 282	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 388 933	48 186 651



Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-19 786 590	-19 236 044
Anslutningsavgifter	-1 997 372	-1 997 372
Standardförbättringar	-6 901 159	-6 448 990
Markanläggningar	-1 042 637	-956 323
	-29 727 758	-28 638 729

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-550 546	-550 546
Årets avskrivning standardförbättringar	-452 169	-452 169
Årets avskrivning markanläggningar	-106 352	-86 314
	-1 109 067	-1 089 029

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-30 836 825 -29 727 758

Restvärde enligt plan vid årets slut

18 552 107 18 458 892

Varav

Byggnader	7 190 151	7 740 697
Mark	539 000	539 000
Standardförbättringar	8 555 881	9 008 050
Markanläggningar	2 267 078	1 171 145

Taxeringsvärden

Bostäder	95 000 000	95 000 000
Lokaler	4 238 000	4 238 000

Totalt taxeringsvärde

99 238 000 99 238 000

varav byggnader

72 385 000 72 385 000

varav mark

26 853 000 26 853 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2024-12-31 2023-12-31

Vid årets början

Maskiner och inventarier	716 675	716 675
Maskiner	832 500	832 500
Installationer	95 086	95 086
	1 644 261	1 644 261

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

1 644 261 1 644 261

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Maskiner och inventarier	-716 675	-716 675
Maskiner	-374 625	-291 375
Installationer	-95 086	-95 086
	-1 186 386	-1 103 136

Årets avskrivningar

Maskiner	-83 250	-83 250
	-83 250	-83 250

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-716 675	-716 675
Maskiner	-457 875	-374 625
Installationer	-95 086	-95 086

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 269 636	-1 186 386
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	374 625	457 875
---	----------------	----------------

Varav

Maskiner	374 625	457 875
----------	---------	---------

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	243 777	243 777
Omklassificering	-243 777	
Summa Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	0	243 777

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	89 500	89 500
Summa andra långfristiga fordringar	89 500	89 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 164
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	4 164

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81 388	62 120
Summa övriga fordringar	81 388	62 120

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	35 697	0
Förutbetalda försäkringspremier	255 769	228 365
Förutbetalda driftkostnader	624	4 166
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 858	75 915
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 384	93 977
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	9 736	6 755
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	224	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	440 290	409 178

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	5 061 168	12 761 422
Transaktionskonto	310 171	988 438
Summa kassa och bank	5 371 339	13 749 860

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	9 753 425	15 103 755
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 537 068	-5 398 330
Långfristig skuld vid årets slut	7 216 357	9 705 425

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,12%	2024-01-30	1 820 090,00	0,00	1 820 090,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2024-12-01	3 153 172,00	0,00	3 153 172,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2025-04-30	2 320 000,00	0,00	80 000,00	2 240 000,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2026-03-01	2 448 455,00	0,00	63 188,00	2 385 267,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2027-09-30	2 439 712,00	0,00	200 000,00	2 239 712,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2030-01-30	2 922 326,00	0,00	33 880,00	2 888 446,00
Summa			15 103 755,00	0,00	5 350 330,00	9 753 425,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 2 240 000 kr. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	441 707	426 001
Ej reskontraförda leverantörsskulder	88 888	645
Summa leverantörsskulder	530 595	426 646

Not 21 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	44 940	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	33 786
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	0	6 876
Summa skatteskulder	44 940	40 662

Not 22 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	59 858	59 858
Skuld för moms	37 559	53 949
Skuld sociala avgifter och skatter	8 626	27 022
Skulder för löneavdrag	-2 595	-2 595
Clearing	0	9 863
Summa övriga skulder	103 448	148 096

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	65 346	98 417
Upplupna sociala avgifter	87 660	84 031
Upplupna räntekostnader	20 994	36 018
Upplupna driftskostnader	0	408 631
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	184 188	17 903
Upplupna elkostnader	30 607	37 081
Upplupna vattenavgifter	39 978	33 682
Upplupna värmekostnader	198 447	210 864
Upplupna kostnader för renhållning	0	423
Upplupna revisionsarvoden	24 000	23 400
Upplupna styrelsearvoden	179 900	167 903
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 752
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	544 355	837 461
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 375 475	1 959 565

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 800 000	29 800 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

JH

Jessica Hillman

Mats Lejon-Nikkarinen

Mats Lejon-Nikkarinen

Lena Wiséen Bergström

Lena Wiséen Bergström

Ingrid Patring

Ingrid Patring

Mikael Lindberg

Mikael Lindberg

Theodor Lönnman

Theodor Lönnman
BoRevision AB

Tatiana Kryuchkova

Tatiana Kryuchkova
Förtroendevald revisor

Carina Wijkmark

Carina Wijkmark
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557541901301

Document

Årsredovisning 219019
Main document
24 pages
Initiated on 2025-03-18 16:03:32 CET (+0100) by Maryam Shirkhan (MS)
Finalised on 2025-04-09 19:18:28 CEST (+0200)

Initiator

Maryam Shirkhan (MS)
Riksbyggen
maryam.shirkhan@riksbyggen.se

Signatories

Jessica Hillman (JH)
Brf Västeråshus 19
jessica.hillman2@gmail.com



Signed 2025-03-18 17:28:16 CET (+0100)

Ingrid Patring (IP)
Brf Västeråshus 19
ingrid.vhus19@gmail.com



Signed 2025-03-19 13:40:19 CET (+0100)

Mats Lejon-Nikkarinen (ML1)
Brf Västeråshus 19
mats.jonsson87@gmail.com



Signed 2025-03-18 16:13:32 CET (+0100)

Mikael Lindberg (ML2)
Brf Västeråshus 19
mikaellin@gmail.com



Signed 2025-03-19 10:01:48 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557541901301

Wiséen Bergström Lena (WBL)

Riksbyggen

lena.wiseenbergstrom@riksbyggen.se



Signed 2025-03-19 09:51:35 CET (+0100)

Carina Wijkmark (CW)

Brf Västeråshus 19

carina.wijkmark@gmail.com



Signed 2025-03-20 15:47:36 CET (+0100)

Tatiana Krjutjkova (TK)

Brf Västeråshus 19

tatiana.krjutjkova@gmail.com



Signed 2025-03-21 10:12:57 CET (+0100)

Theodor Lönnman (TL)

BoRevision AB

theodor.lonnman@borevision.se



Signed 2025-04-09 19:18:28 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

