

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Vetterslund
Org nr: 7780003385



Innehållsförteckning

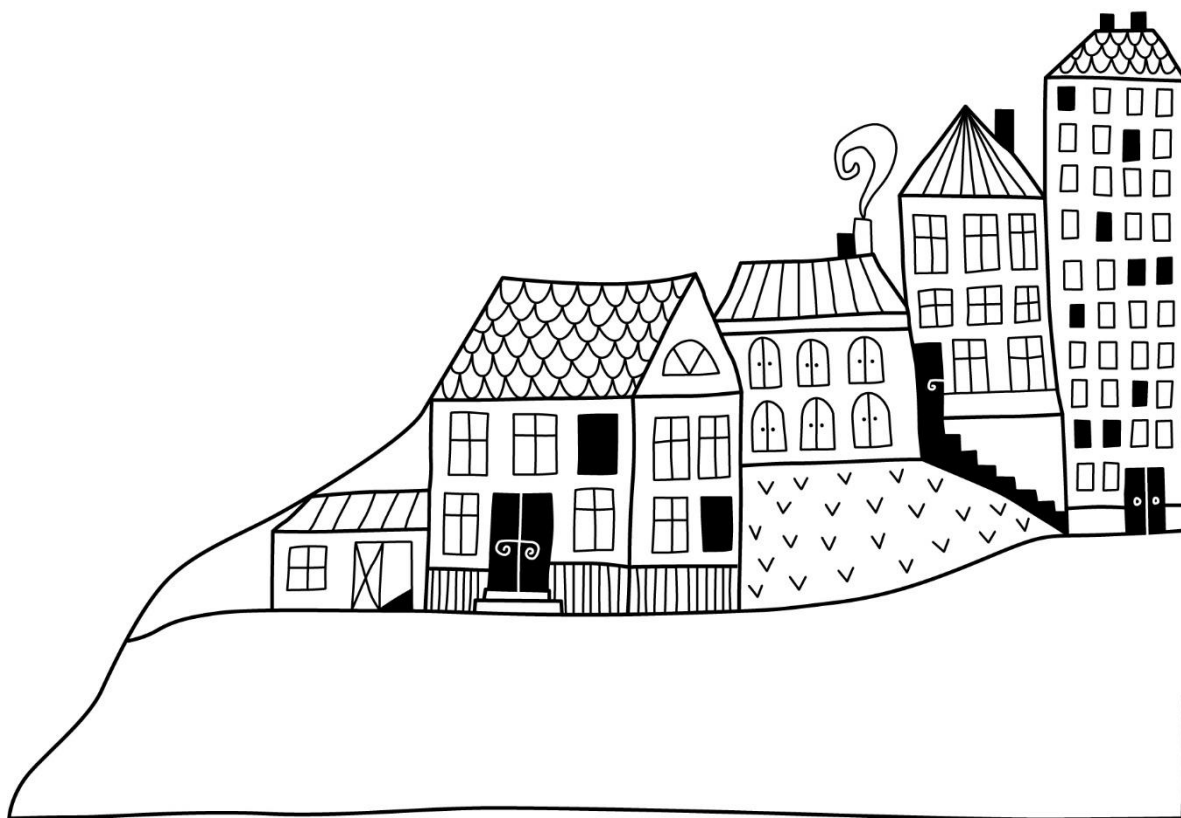
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vetterslund får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Föreningens medlemmar kan nyttja gemensamhetsanläggningar såsom, Bastu, gym samt gemensamhetslokal mot en fast kostnad.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst pga högre kostnader för underhåll.

Underhållskostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på mer utfört underhåll. Räntekostnaderna har ökat något jämfört med fg år pga nuvarande ränteläge vid villkorsändring av lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 69% till 72%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 543% till 494 %

I resultatet ingår avskrivningar med 1 556 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 945 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Berghällen 1, Stenpartiet 1 och Stenpartiet 2 i Västerås Kommun. På fastigheterna finns 14 byggnader med 318 lägenheter och 640 kvm lokalyta. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastigheternas adress är Vetterslundsgatan 2-86 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Gallagher/Proinova

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	42	
2 rum och kök	48	
3 rum och kök	150	
4 rum och kök	60	
5 rum och kök	18	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	3	
Antal garage	119	
Antal p-platser	56	

Total tomtarea 56 034 m²

Bostäder bostadsrätt 25 145 m²

Total bostadsarea 25 145 m²

Lokaler hyresrätt 640 m²

Total lokalarea 640 m²

Årets taxeringsvärde 190 003 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 190 003 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Telenor	Bredband + IP-telefoni
Mälarenergi	Komfortavtal, el/vatten/fjärrvärme inkl undercentraler
Zenbiz (tidigare TreG)	Molntjänst (lagring e-post, systemdrift, backup etc)
Avarn (fd Nokas)	Bevakning/Störningsjour
Riksbyggen	Ekonomisk- teknisk förvaltning, Lokalvård
Tele2	Kabel-TV
Gallagher/Proinova	Fastighetsförsäkring
Sharp	Kopiator/scanner
Vafab Miljö AB	Hantering av återvinningsmaterial
Ernst & Young	Revision

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 825 tkr och planerat underhåll för 10 539 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan på 30 år som är uppdaterad i september 2023 visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 9 442 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 375 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 97 400 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 9 740 tkr (387 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 6 824 tkr (271 kr/m²).

Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom det under de närmaste åren planeras för fler projekt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tvättstugor	2015	
Ytterbelysning	2015	
Elcentraler	2015	
Grundisolering	2014	
Elcentraler	2014	
Portar	2014	
Tvättstugor	2013	
Grundisolering	2011	
Byte takfläktar	2009	
Utbyggnad av balkonger	2009-2010	
Elstambyte	2003-2005	
Byte fönster/balkongdörrar	2002	
Rörstamsbyte	2002-2005	
Asbestsanering	2016	
Tvättstugor	2016	
Utebelysning	2016	
Låssystem	2016	
Justering balkongdörrar	2016	
Underhåll garage	2016	
Fönsterbyte	2017-2018	
Underhåll bottenstammar (etapp 1, av 3)	2019	
Trappskador, stålräcken	2019	
Infordring bottenstammar	2020	
Målning entré och källardörrar	2020	
Pelare	2022	
Asfaltering	2023	
Fotbollsplan	2023	
Lampor	2023	
Dörrar	2024	
Passagersystem	2024	
Målning av trapphus	2024	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	139 861
Gemensamma utrymmen	6 316 931
Installationer	4 081 939

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Skruve	Ordförande	2025
David Håkansson	Sekreterare	2026
Carl Målberg	Vice ordförande	2026
Anne Bergström	Ledamot	2025
Stephan Lövstrand	Ledamot	2025
Stefan Bornedal	Ledamot	2026
Malin Lindgren	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Digne Sibomana	Suppleant	2025
Mattias Dahlberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Johansson, Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alise Molberga	2025
Åsa Skruve-Eklund	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Dörrbyte och postboxar är klara och ger visserligen ett underskott, men inom ramarna för budgetade framtida kostnader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 411 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 41 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 37 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 415 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 840 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.

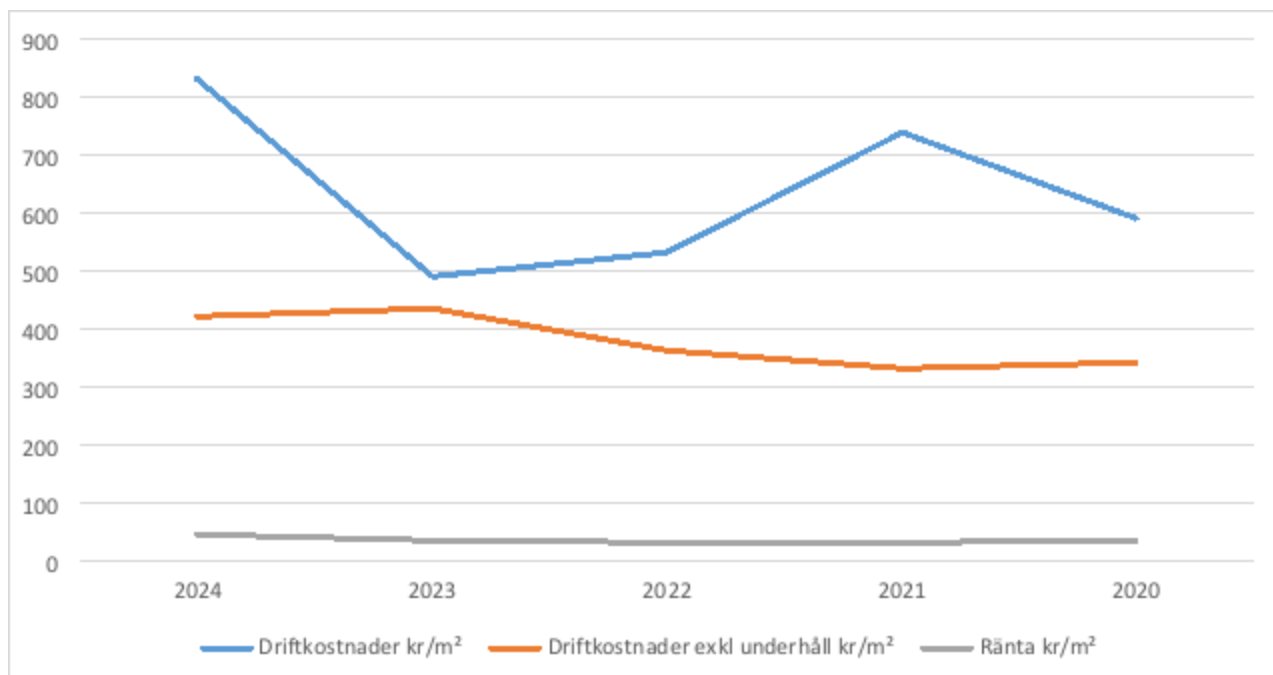
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 29 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 33 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	22 752	20 904	20 285	19 875	19 159
Rörelsens intäkter	23 094	21 864	21 389	20 798	20 496
Resultat efter finansiella poster*	-3 501	4 509	2 555	-3 547	-953
Årets resultat	-3 501	4 509	2 555	-3 547	-953
Resultat exkl avskrivningar	-1 945	6 066	4 411	-1 691	1 412
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-8 769	60	-1 190	-7 319	-3 588
Balansomslutning	43 653	51 073	51 187	49 652	53 582
Årets kassaflöde	-6 086	1 614	2 863	-2 231	2 413
Soliditet %*	-14	-5	-14	-19	-11
Likviditet %	72	69	91	104	103
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	96	95	96	96
Avgifts- hyresbortfall %	0,7	0,6	0,6	0,6	0,5
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	840	806	783	795	780
Driftkostnader kr/kvm	850	489	531	736	590
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	431	433	362	330	340
Energikostnad kr/kvm*	225	206	191	181	180
Underhållsfond kr/kvm	80	224	47	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	271	233	217	218	194
Sparande kr/kvm*	322	291	341	340	305
Ränta kr/kvm	46	35	30	29	32
Skuldsättning kr/kvm*	1 854	1 944	2 101	2 129	2 156
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 901	1 993	2 155	2 183	2 211
Räntekänslighet %*	2,2	2,4	2,7	2,7	2,8

* 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 underhållsplanen man har haft för räkenskapsåret. Styrelsen har tagit förlusten i hänsyn och höjt avgiften med 4% för 2025, för att ha en hållbar ekonomi. Styrelsen kommer vid nästa budget se över eventuella avgiftshöjningar inför framtid underhåll.

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	1 580 700			5 784 329	-14 420 526	4 509 441
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					4 509 441	-4 509 441
Reservering underhållsfond				6 824 000	-6 824 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-10 538 731	10 538 731	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-3 501 087
Vid årets slut	1 580 700	0	0	2 069 598	-6 196 354	-3 501 087

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 911 085
Årets resultat	-3 501 087
Årets fondreservering enligt stadgarna	-6 824 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	10 538 731
Summa	-9 697 441

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 9 697 441**

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	22 751 938	21 719 639
Övriga rörelseintäkter	Not 3	341 852	144 440
Summa rörelseintäkter		23 093 790	21 864 079
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-21 367 587	-12 608 378
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 388 884	-2 202 805
Personalkostnader	Not 6	-435 780	-354 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 556 036	-1 556 405
Summa rörelsekostnader		-25 748 287	-16 722 293
Rörelseresultat		-2 654 498	5 141 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	301 157	259 739
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 147 747	-892 084
Summa finansiella poster		-846 590	-632 345
Resultat efter finansiella poster		-3 501 087	4 509 441
Årets resultat		-3 501 087	4 509 441

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	32 346 992	33 889 458
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	176 414	189 984
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	53 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 576 531	34 079 442
Summa anläggningstillgångar		32 576 531	34 079 442
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		54 613	95 635
Övriga fordringar	Not 13	186 531	189 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 443 057	1 230 620
Summa kortfristiga fordringar		1 684 201	1 515 294
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	9 392 610	15 478 456
Summa kassa och bank		9 392 610	15 478 456
Summa omsättningstillgångar		11 076 811	16 993 750
Summa tillgångar		43 653 341	51 073 192

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 580 700	1 580 700
Fond för yttre underhåll		2 069 598	5 784 329
Summa bundet eget kapital		3 650 298	7 365 029
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 196 354	-14 420 526
Årets resultat		-3 501 087	4 509 441
Summa fritt eget kapital		-9 697 441	-9 911 085
Summa eget kapital		-6 047 143	-2 546 056
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	34 347 000	28 891 087
Summa långfristiga skulder		34 347 000	28 891 087
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 449 565	21 222 319
Leverantörsskulder		95 168	77 120
Skatteskulder		53 742	71 421
Övriga skulder	Not 17	50 033	13 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 704 976	3 344 136
Summa kortfristiga skulder		15 353 484	24 728 160
Summa eget kapital och skulder		43 653 341	51 073 192

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 654 498	5 141 787
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 556 036	1 556 405
	-1 098 462	6 698 191
Erhållen ränta	301 157	222 523
Erlagd ränta	-1 128 987	-893 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 926 291	6 027 186
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-168 907	6 754
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 620 682	-551 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 715 880	5 482 288
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-203 555
Investeringar i pågående byggnation	-53 125	404 859
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-53 125	201 305
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 316 841	-4 070 028
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 316 841	-4 070 028
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-6 085 846	1 613 565
Likvida medel vid årets början	15 478 456	13 864 891
Likvida medel vid årets slut	9 392 610	15 478 456
Kassa och Bank BR	9 392 610	15 478 456

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	55
Tillkommande utgifter	Linjär	10-40
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	3-5
Markinventarier, Laddstolpar	Linjär	15

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	21 119 981	20 268 444
Hyror, lokaler	222 717	210 996
Hyror, garage	408 586	390 000
Hyror, p-platser	175 788	169 559
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-108 197	-93 872
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-25 171	-6 903
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-31 612	-34 446
Övriga lokalintäkter	61 200	55 800
Balkongtillägg	686 880	686 880
Övriga ersättningar	115 026	27 385
Övriga sidointäkter	126 740	45 826
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-30
Summa nettoomsättning	22 751 938	21 719 639

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	46 858	-24 286
Försäkringsersättningar	294 994	168 726
Summa övriga rörelseintäkter	341 852	144 440

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-10 538 732	-1 440 544
Reparationer	-825 294	-1 609 207
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-544 370	-531 332
Försäkringspremier	-470 250	-395 847
Kabel- och digital-TV	-1 331 297	-1 274 590
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 316	-55 471
Serviceavtal	0	-4 500
Obligatoriska besiktningar	0	-17 893
Bevakningskostnader	-110 193	-136 520
Snö- och halkbekämpning	-577 272	-481 871
Förbrukningsinventarier	-85 915	-49 350
Vatten	-631 842	-578 372
Fastighetsel	-1 074 132	-982 324
Uppvärmning	-4 106 975	-3 759 415
Sophantering och återvinning	-524 552	-597 308
Förvaltningsarvode drift	-544 447	-693 836
Summa driftskostnader	-21 367 587	-12 608 378

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-2 045 411	-1 972 275
IT-kostnader	-83 099	-70 354
Arvode, yrkesrevisorer	-64 000	-28 588
Övriga förvaltningskostnader	-49 065	-41 125
Kreditupplysningar	-8 676	-18 695
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-77 280	-55 346
Kontorsmateriel	-41 076	-6 743
Telefon och porto	-2 899	-2 274
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-960	-100
Bankkostnader	-8 168	-7 306
Advokat och rättegångskostnader	-8 250	0
Summa övriga externa kostnader	-2 388 884	-2 202 805

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-161 364	-118 440
Styrelsearvoden	-108 607	-106 107
Sammanträdesarvoden	-42 465	-34 894
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 920	-8 620
Övriga kostnadsersättningar	0	-4 694
Pensionskostnader	-6 887	-5 055
Sociala kostnader	-107 537	-76 896
Summa personalkostnader	-435 780	-354 705

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Markinventarier	-13 570	-13 570
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 542 466	-1 542 834
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 556 036	-1 556 405

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	39 356	4 255
Ränteintäkter från likviditetsplacering	250 515	251 449
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	7 427	609
Övriga ränteintäkter	3 860	3 427
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	301 157	259 739

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 147 585	-892 010
Övriga räntekostnader	-162	-1
Övriga finansiella kostnader	0	-74
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 147 747	-892 084

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 649 818	22 649 818
Mark	6 224 293	6 224 293
Anslutningsavgifter	168 500	168 500
Tillkommande utgifter	74 155 373	74 155 373
	103 197 984	103 197 984
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	103 197 984	103 197 984

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-22 649 818	-22 649 818
Anslutningsavgifter	-168 500	-168 500
Tillkommande utgifter	-46 490 208	-44 947 374
	-69 308 526	-67 765 692
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 556 036	-1 556 404
	-1 556 036	-1 556 404
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-70 864 562	-69 322 096
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 346 992	33 889 458

Varav

Byggnader	0	0
Mark	6 224 293	6 224 293
Tillkommande utgifter	26 122 699	27 665 165

Taxeringsvärden

Bostäder	187 400 000	187 400 000
Lokaler	2 603 000	2 603 000

Totalt taxeringsvärde	190 003 000	190 003 000
<i>varav byggnader</i>	<i>144 607 000</i>	<i>144 607 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>45 396 000</i>	<i>45 396 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	784 374	580 820
Inventarier och verktyg	20 733	20 733
Installationer på egen fastighet	247 499	247 499
	1 052 606	849 052
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 052 606	849 052
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-594 390	-580 820
Inventarier och verktyg	-20 733	-20 733
Installationer på egen fastighet	-247 499	-247 499
	-862 622	-849 052
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-13 570	-13 570
Installationer på egen fastighet	0	0
	-13 570	-13 570
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-607 960	-594 390
Inventarier och verktyg	-20 733	-20 733
Installationer	-247 499	-247 499
	-876 192	-862 622
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-876 192	-862 622
Restvärde enligt plan vid årets slut	176 414	189 984
Varav		
Maskiner och inventarier	176 414	189 984

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	53 125	404 859
Bidrag naturvårdsverket		-201 305
Omklassificering av pågående arbete		-203 554
Vid årets slut	53 125	0

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	186 531	189 039
Summa övriga fordringar	186 531	189 039

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	37 216	37 216
Förutbetalda försäkringspremier	526 680	470 250
Förutbetalda driftkostnader	15 281	31 924
Förutbetalt förvaltningsarvode	514 472	493 069
Förutbetald kabel-tv-avgift	144 234	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	195 604	194 756
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 570	3 405
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 443 057	1 230 620

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	4 811	42 679
Bankmedel	7 627 059	12 376 544
Transaktionskonto	1 760 740	3 059 233
Summa kassa och bank	9 392 610	15 478 456

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	47 796 565	50 113 406
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 449 565	-21 222 319
Långfristig skuld vid årets slut	34 347 000	28 891 087

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,38%	2025-04-30	5 520 739,00	0,00	133 032,00	5 387 707,00
SWEDBANK	3,23%	2025-08-25	5 251 621,00	0,00	41 571,00	5 210 050,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2025-12-01	2 542 376,00	0,00	28 568,00	2 513 808,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2026-03-30	9 044 250,00	0,00	93 000,00	8 951 250,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2027-09-30	3 903 750,00	0,00	45 000,00	3 858 750,00
STADSHYPOTEK	2,67%	2027-09-30	7 640 000,00	0,00	80 000,00	7 560 000,00
STADSHYPOTEK	2,52%	2027-12-01	7 775 670,00	0,00	1 775 670,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,27%	2028-03-01	5 310 000,00	0,00	120 000,00	5 190 000,00
STADSHYPOTEK	3,91%	2028-06-01	3 125 000,00	0,00	0,00	3 125 000,00
Summa			50 113 406,00	0,00	2 316 841,00	47 796 565,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 555 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 555 tkr årligen. Av den totala skulden förfaller 25 155tkr senare än 5år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	43 863	12 783
Avräkning hyror och avgifter	-60	-60
Clearing	6 230	442
Summa övriga skulder	50 033	13 165

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	53 850	44 800
Upplupna räntekostnader	60 738	41 978
Upplupna driftskostnader	77 154	151 067
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 661	1 152 678
Upplupna revisionsarvoden	45 500	26 500
Upplupna styrelsearvoden	157 500	149 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 178	28 321
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 262 395	1 749 192
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 704 976	3 344 136

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	63 583 200	63 583 200

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Västerås den dag som framgår av elektroniska signaturer

Johan Skruve

David Håkansson

Carl Målberg

Malin Lindgren

Stefan Bornedal

Stephan Lövstrand

Anne Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Susanne Johansson, Auktoriserad revisor

