
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Västeråshus 2
Org nr: 778000-4896



KALLELSE OCH DAGORDNING ÅRSSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråhus 2

Tid: **Tisdagen den 11 Juni 2024 kl. 17.30**

Lokal: **Föreningens innegård**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter på 2 år respektive 1 år.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisorer samt revisorssuppleanter på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor,
av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
Antagande Riksbyggens nya normalstadgar (andra beslutet)
- t) Stämmans avslutande.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Medlemsvinst

RBF Västeråshus 2 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 2 900 kronor i återbäring samt 520 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Västeråshus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 1942-02-12. Nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre reparationer men något högre underhålls kostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 96% till 222%.

I resultatet ingår avskrivningar med 86 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 76 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Västerås 1:121 Västerås kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 23 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Iggebygatan 2-4 i Västerås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	14	
2 rum och kök	8	
3 rum och kök	1	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	18	

Total tomtarea 2 861 m²

Bostäder bostadsrätt 1 006 m²



Årets taxeringsvärde	17 150 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 150 000 kr

Riksbyggen 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 Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Tele2	Kabel-TV
Bredband 2	Bredband

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 53 tkr och planerat underhåll för 169 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan rekommenderar en avsättning på 529 tkr per år. Underhållet för de närmaste 10 åren beräknas till 4 792 tkr. Årets avsättning till underhållsfonden uppgår till 490 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	53 750
Huskropp utvändigt	55 625
Markytor	59 750



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Jansson	Ordförande	2025
Louise Bergman	Sekreterare	2025
Emma Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Nerf	Suppleant	2025
Linus Hallén	Suppleant	2024
Maryam Shirkhan	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Theodor Lönnman	Revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 150 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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

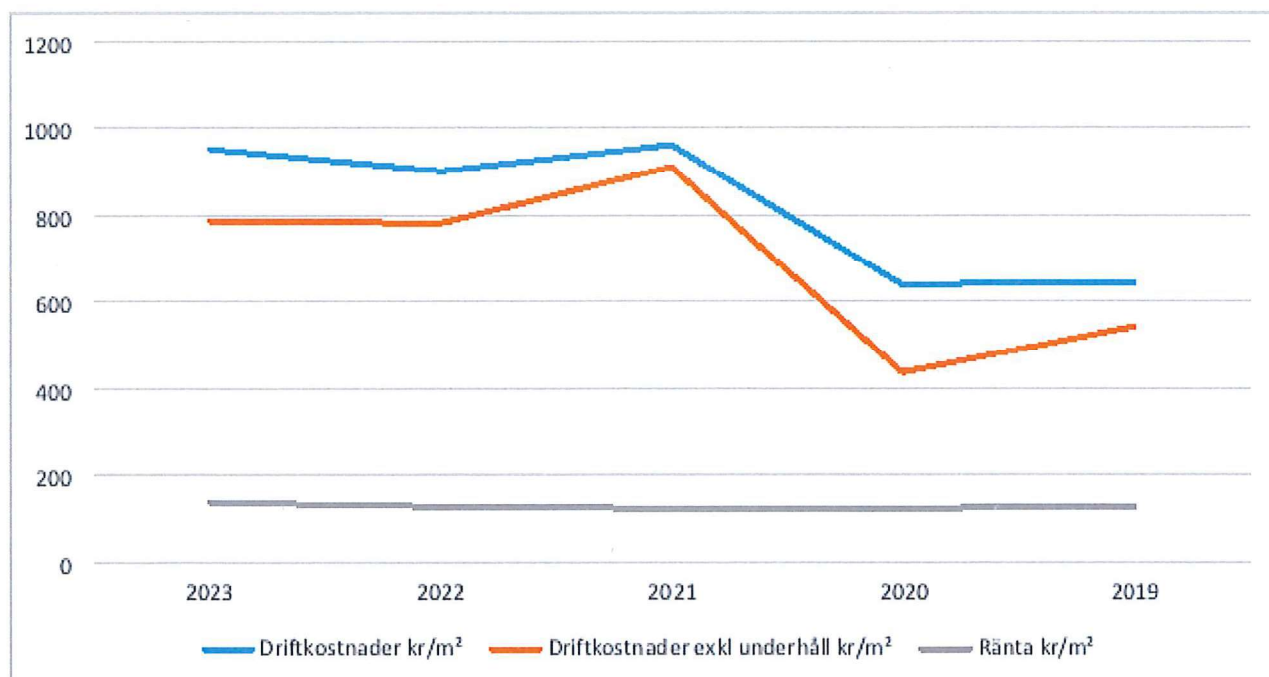


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 418	1 351	1 341	1 320	1 289
Rörelsens intäkter	1 487	1 443	1 602	1 330	1 293
Resultat efter finansiella poster*	-70	-7	51	117	112
Årets resultat	-70	-7	51	117	112
Resultat exkl avskrivningar	16	78	136	203	198
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-474	-412	-361	-288	-271
Balansomslutning	10 563	10 695	10 722	10 744	7 598
Årets kassaflöde	4	240	-193	208	48
Soliditet %*	18	18	18	18	-16
Likviditet %	222	96	272	25	288
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	89	80	96	97
Avgifts- hyresbortfall %	1,4	1,6	1,5	1,4	2,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 346	1 282	1 271	1 271	1 249
Driftkostnader kr/kvm	951	899	959	637	642
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	783	780	909	437	541
Energikostnad kr/kvm*	297	295	268	224	232
Underhållsfond kr/kvm	2 127	1 783	1 415	971	682
Reservering till underhållsfond kr/kvm	487	487	494	488	466
Sparande kr/kvm*	184	197	186	402	298
Ränta kr/kvm	137	126	125	124	126
Skuldsättning kr/kvm*	8 204	8 292	8 381	8 470	8 558
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 204	8 292	8 381	8 470	8 558
Räntekänslighet %*	6,1	6,5	6,6	6,7	6,9

* 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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Årets resultat är sämre pga mer driftkostnader under 2023. Föreningen kommer se över föreningens framtida finansiering med eventuella avgiftshöjningar för att föreningen ska ha en hållbar ekonomi.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 200	0	3 015 000	1 793 614	-2 850 678	-7 398
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-7 398	7 398
Reservering underhållsfond				490 000	-490 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-144 125	144 125	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-70 045
Vid årets slut	19 200	0	3 015 000	2 139 489	-3 203 951	-70 045

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 858 076
Årets resultat	-70 045
Årets fondreservering enligt stadgarna	-490 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	144 125
Summa	-3 273 996

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 273 996

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 418 458	1 351 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 984	92 094
Summa rörelseintäkter		1 487 442	1 443 158
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-956 776	-903 892
Övriga externa kostnader	Not 5	-287 330	-272 327
Personalkostnader	Not 6	-90 575	-71 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 754	-85 754
Summa rörelsekostnader		-1 420 434	-1 333 409
Rörelseresultat		67 007	109 749
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		520	2 496
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 980	6 792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 552	-126 434
Summa finansiella poster		-137 052	-117 147
Resultat efter finansiella poster		-70 045	-7 398
Årets resultat		-70 045	-7 398



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 429 190	9 514 943
Summa materiella anläggningstillgångar		9 429 190	9 514 943
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	25 500	25 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 500	25 500
Summa anläggningstillgångar		9 454 690	9 540 443
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		64 538	53 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	99 871	162 194
Summa kortfristiga fordringar		164 409	215 403
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	943 611	939 422
Summa kassa och bank		943 611	939 422
Summa omsättningstillgångar		1 108 020	1 154 825
Summa tillgångar		10 562 710	10 695 268



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 200	19 200
Uppskrivningsfond		3 015 000	3 015 000
Fond för yttre underhåll		2 139 489	1 793 614
Summa bundet eget kapital		5 173 689	4 827 814
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 203 951	-2 850 678
Årets resultat		-70 045	-7 398
Summa fritt eget kapital		-3 273 996	-2 858 076
Summa eget kapital		1 899 693	1 969 738
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	8 163 860	7 521 849
Summa långfristiga skulder		8 163 860	7 521 849
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	89 144	820 299
Leverantörsskulder		32 654	74 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	377 359	308 943
Summa kortfristiga skulder		499 157	1 203 681
Summa eget kapital och skulder		10 562 710	10 695 268



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-70 045	-7 398
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	85 754	85 754
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	15 708	78 356
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	50 994	180 155
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	26 631	70 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 333	328 818
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skuld	-89 144	-89 144
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-89 144	-89 144
Årets kassaflöde	4 189	239 674
Likvidamedel vid årets början	939 422	699 748
Likvidamedel vid årets slut	943 611	939 422
Uppllysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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. Räkna 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
Standardförbättringar ombyggnader och energisparåtgärder	Linjär	122

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 156 488	1 128 288
Hyror, bostäder	147	252
Hyror, lokaler	32 919	32 064
Hyror, p-platser	52 776	51 176
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-14 688	-14 688
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 600	-6 300
Rabatter	-1 200	-1 200
Bränsleavgifter, bostäder	197 616	161 472
Summa nettoomsättning	1 418 458	1 351 064

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	6 072	3 858
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-8
Erhållna statliga bidrag	7 733	0
Övriga rörelseintäkter	300	660
Försäkringsersättningar	54 885	87 584
Summa övriga rörelseintäkter	68 984	92 094

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-169 125	-119 507
Reparationer	-53 465	-220 375
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 547	-34 937
Försäkringspremier	-21 293	-19 011
Kabel- och digital-TV	-80 663	-72 914
Återbäring från Riksbyggen	2 900	5 800
Obligatoriska besiktningar	-10 416	-34 222
Bevakningskostnader	-1 215	-1 504
Snö- och halkbekämpning	-232 963	-66 440
Förbrukningsinventarier	-4 084	0
Vatten	-53 465	-51 348
Fastighetsel	-55 164	-60 553
Uppvärmning	-190 321	-184 586
Sophantering och återvinning	-35 577	-34 077
Förvaltningsarvode drift	-15 378	-10 219
Summa driftskostnader	-956 776	-903 892



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-245 371	-242 963
Arvode, yrkesrevisorer	-25 875	-10 425
Övriga förvaltningskostnader	-4 895	-7 089
Kreditupplysningar	-2 596	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 988	-3 864
Kontorsmateriel	0	-3 263
Medlems- och föreningsavgifter	-1 760	-1 760
Bankkostnader	-1 847	-2 964
Summa övriga externa kostnader	-287 330	-272 327

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-9 498	-3 799
Styrelsearvoden	-37 150	-35 500
Sammanträdesarvoden	-21 722	-14 660
Övriga kostnadsersättningar	-700	-105
Pensionskostnader	-405	-162
Sociala kostnader	-21 100	-17 210
Summa personalkostnader	-90 575	-71 436



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	346 800	346 800
Mark	3 040 700	3 040 700
Tillkommande utgifter	10 440 506	10 440 506
	13 828 006	13 828 006
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 828 006	13 828 006
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-346 800	-346 800
Tillkommande utgifter	-3 966 262	-3 880 509
	-4 313 063	-4 227 309
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-85 754	-85 754
	-85 754	-85 754
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 398 816	-4 313 063
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning	0	0
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 429 189	9 514 943
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	3 040 700	3 040 700
Tillkommande utgifter	6 388 489	6 474 243
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 150 000	17 150 000
Totalt taxeringsvärde	17 150 000	17 150 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 400 000</i>	<i>12 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 750 000</i>	<i>4 750 000</i>

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	25 500	25 500
Summa andra långfristiga fordringar	25 500	25 500

51 st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 550	21 293
Förutbetalda driftkostnader	446	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 431	60 741
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	20 161
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	13 444	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	60 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 871	162 194

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	500 000	0
Transaktionskonto	443 611	939 422
Summa kassa och bank	943 611	939 422

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	8 253 004	8 342 148
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-89 144	-820 299
Långfristig skuld vid årets slut	8 163 860	7 521 849

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,69%	2025-06-30	731 155,00	0,00	54 160,00	676 995,00
STADSHYPOTEK	1,52%	2030-06-30	3 235 993,00	0,00	34 984,00	3 201 009,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2030-07-30	700 000,00	0,00	0,00	700 000,00
SWEDBANK	1,62%	2031-04-25	3 675 000,00	0,00	0,00	3 675 000,00
Summa			8 342 148,00	0,00	89 144,00	8 253 004,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 89 144 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 356 576 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 807 284 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 500	15 800
Upplupna räntekostnader	11 331	11 332
Upplupna driftskostnader	104 913	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	25 000	80 148
Upplupna elkostnader	5 060	8 188
Upplupna vattenavgifter	5 444	5 360
Upplupna värmekostnader	25 658	24 819
Upplupna revisionsarvoden	25 000	10 500
Upplupna styrelsearvoden	54 950	52 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	103 503	99 996
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	377 359	308 943

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 275 000	11 275 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

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

Christer Jansson

Louise Bergman

Emma Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats

Theodor Lönnman
BoRevision AB



Verification

Transaction 09222115557518062206

Document

Årsredovisning 219002

Main document

22 pages

Initiated on 2024-05-22 16:29:18 CEST (+0200) by

Maryam Shirkhan (MS)

Finalised on 2024-05-23 07:09:26 CEST (+0200)

Initiator

Maryam Shirkhan (MS)

Riksbyggen

maryam.shirkhan@riksbyggen.se

Signatories

Christer Jansson (CJ)

Brf Västeråshus 2

j.christer68@yahoo.se

Signed 2024-05-22 16:30:25 CEST (+0200)

Emma Svensson (ES)

Riksbyggen

emma.svensson@riksbyggen.se

Signed 2024-05-22 16:56:52 CEST (+0200)

Louise Bergman (LB)

Brf Västeråshus 2

louise_94@hotmail.com

Signed 2024-05-22 16:30:19 CEST (+0200)

Theodor Lönnman (TL)

BoRevision AB

theodor.lonnman@borevision.se

Signed 2024-05-23 07:09:26 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Västeråshus nr 2, org.nr. 778000-4896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Västeråshus nr 2 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Västeråhus nr 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Theodor Oskar Lönnman

Revisor

Serienummer: 6d2661a5ac159c[...]bb0347a149be6

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-05-23 05:12:32 UTC



Penneo dokumentnummer: 776M07UWA7C-A7C8H-TV1EELD7ANNLATA707C

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>