

# Årsredovisning

BRF Västerängen i  
Västerås  
Org nr: 7780007279

2023-07-01 – 2024-06-30



## KALLELSE OCH DAGORDNING

### ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Västerängen

**Tid: Onsdag 20 november 2024 kl 19**

**Lokal: Festlokalen "Bunkern"**

- 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 (2-6) och suppleanter (2-6).
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.  
*(ordförandeuppdraget väljs på 1 år)*
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter på **2 år**.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisor samt revisorssuppleant på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- 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

BRF Västerängen i Västerås 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 4 900 kronor i återbäring.



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Västerängen i  
Västerås får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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 har sitt säte i Västerås Kommun.

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 1970-02-23. Nuvarande stadgar registrerades 2024-03-06. Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. åtgärdande av vattenskador.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för värme och snöhantering. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. upptagande av nya lån för Leningsprojektet. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 68% till 52%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 6 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 87% till 96%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 921 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 213 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger sedan 2007-12-19 fastigheterna Smältverket 1-8 i Västerås Kommun då föreningen friköpte samtliga tomträtter från Västerås Kommun. På fastigheterna har det uppförts 34 st byggnader med 425 lägenheter, en lokal med hyresrätt, fem stycken kvartershus, 14 garagebyggnader och tre skyddsrumbyggnader. Byggnaderna är uppförda 1973. Fastigheternas adress är Smältverksgatan 2-160 och Dragverksgatan 1-79 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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



## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	26	
2 rum och kök	96	
3 rum och kök	207	
4 rum och kök	96	

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	3	
Antal garage	220	
Antal p-platser	17	Husvagnsparkering

I Garage och på parkeringar finns totalt 276 laddplatser för elbilar installerade

Total tomtarea	19 586 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	31 629 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	3 344 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	265 510 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	265 510 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,23 % av föreningens nettoomsättning.

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.

## 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 9 897 tkr och planerat underhåll för 2 864 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 58 380 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 946 tkr (61 kr/m<sup>2</sup>) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 52 kr/m<sup>2</sup>. Underhållsplanen kommer att revideras till kommande budgetarbete våren 2025 då övergången till K3 regelverket har genomförts föregående år.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Årets utförda underhåll (i kr)</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Lokaler, renovering festlokal "Bunkern"	173 196
Gemensamma utrymmen, golv trapphus	473 926
Installationer, främst elmätar-byte	619 587
Huskropp utvändigt, målningsarbeten	980 885
Markytor, fartgupp	84 406
Garage och p-platser, garageportar	531 501



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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Juhlin	Ordförande	2024
Barbro Svensson	Sekreterare	2024
Hans Eklundh	Vice ordförande	2024
Pernilla Challans	Ledamot	2025
Tobias Löfvås	Ledamot	2025
Susanna Henriksson	Ledamot	2025
Carina Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Karlsson	Suppleant	2024
Margret Björkstedt	Suppleant	2024
Ove Andersson	Suppleant	2024
Stefan Olsson	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2024
Monica Eriksson	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Haval Saleh	2024
Jabar Dawlethkhai	2024
Pia Liljekvist	2024

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ledningsprojektet fortskrider och Etapp 3 förväntas vara färdigställd under hösten 2024.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 524 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 27 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 521 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 869 kr/m<sup>2</sup>/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 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 25 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

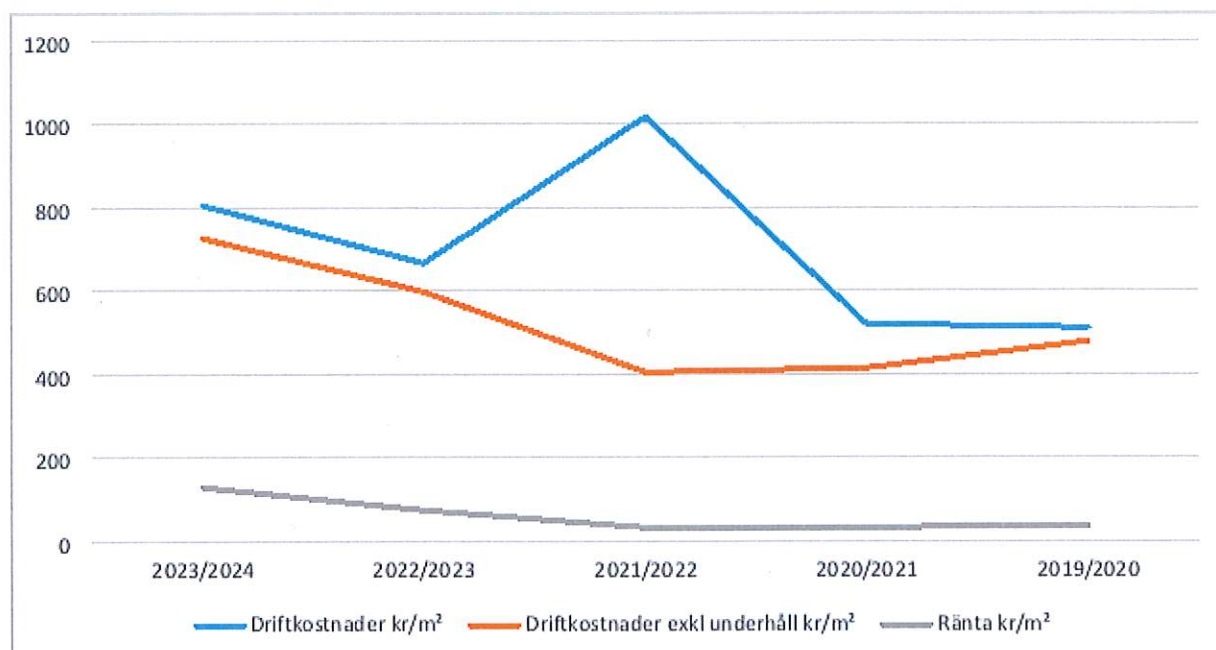


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	28 500	27 045	26 606	25 608	24 800
Resultat efter finansiella poster*	-9 135	-3 267	-13 559	1 311	1 538
Årets resultat	-9 135	-3 267	-13 559	1 311	1 538
Resultat exkl avskrivningar	-5 213	-150	-9 426	5 393	5 502
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-6 842	-4 922	-14 198	-1 607	3 002
Balansomslutning	192 138	153 229	94 192	102 339	99 487
Årets kassaflöde	1 299	6 065	-16 144	7 652	4 066
Soliditet %*	-1	5	11	23	23
Likviditet %	52	68	42	104	492
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	92	90	95	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	869	827	810	779	755
Driftkostnader kr/kvm	806	667	1 016	520	511
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	724	595	405	411	476
Energikostnad kr/kvm*	253	222	208	213	229
Underhållsfond kr/kvm	198	233	169	642	551
Reservering till underhållsfond kr/kvm	47	136	136	200	71
Sparande kr/kvm*	-62	68	341	263	194
Ränta kr/kvm	126	73	31	33	37
Skuldsättning kr/kvm*	5 095	3 736	2 056	2 088	2 115
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 633	4 131	2 273	2 309	2 338
Räntekänslighet %*	6,5	5,0	2,8	3,0	3,1

\* 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:

Uppkommen förlust beror till största delen på det stora antalet vattenskador som föreningen haft. Utöver det så pågår ledningsprojektet. Ledningsprojektet ska förebygga nya vattenskador vilket innebär att årets underskott är av engångskaraktär. För ledningsprojektet har föreningen höjt avgifterna för att bibehålla framtida ekonomiska åtaganden på lång sikt.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	721 543	123 902	0	8 146 703	1 224 874	-3 266 683
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 266 683	3 266 683
Reservering underhållsfond				1 629 000	-1 629 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 863 500	2 863 500	
Årets resultat						-8 939 510
Vid årets slut	721 543	123 902	0	6 912 203	-807 309	-8 939 510

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 041 809
Årets resultat	-9 134 510
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 629 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 863 500
<b>Summa</b>	<b>-9 941 819</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr - 9 941 819**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	28 500 432	27 044 896
Övriga rörelseintäkter	Not 3	968 150	1 264 533
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>29 468 582</b>	<b>28 309 429</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-28 175 968	-23 328 254
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 381 395	-1 387 960
Personalkostnader	Not 6	-686 541	-469 502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 921 075	-3 116 683
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-34 164 980</b>	<b>-28 302 399</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 696 399</b>	<b>7 030</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	8 510
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 429	127 623
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-4 451 540	-3 409 846
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 438 111</b>	<b>-3 273 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 134 510</b>	<b>-3 266 683</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 134 510</b>	<b>-3 266 683</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	133 703 632	89 516 191
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	11 100 404	11 573 334
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	28 403 921	32 914 536
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>173 207 957</b>	<b>134 004 062</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	425 500	425 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>425 500</b>	<b>425 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>173 633 457</b>	<b>134 429 562</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	14 993	6 431
Övriga fordringar	Not 16	73 573	1 839 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 331 440	1 167 602
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 420 006</b>	<b>3 013 804</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	17 084 087	15 785 321
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 084 087</b>	<b>15 785 321</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 504 093</b>	<b>18 799 124</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>192 137 550</b>	<b>153 228 686</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	845 445	845 445	
Fond för yttre underhåll	6 912 203	8 146 703	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 757 648</b>	<b>8 992 148</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-807 309	1 224 874	
Årets resultat	-9 134 510	-3 266 683	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-9 941 819</b>	<b>-2 041 809</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-2 184 171</b>	<b>6 950 340</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	158 437 112	118 727 982
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>158 437 112</b>	<b>118 727 982</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	19 733 688	11 925 385
Leverantörsskulder	Not 20	10 893 586	10 328 015
Skatteskulder	Not 21	44 844	62 797
Övriga skulder	Not 22	215 797	112 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	4 996 694	5 121 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 884 609</b>	<b>27 550 365</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>192 137 550</b>	<b>153 228 686</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-4 696 399	7 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 921 075	3 116 683
	<b>-775 323</b>	<b>3 123 713</b>
Erhållen ränta	13 429	136 133
Erlagd ränta	-4 451 540	-3 409 846
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-5 213 250</b>	<b>-150 000</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	1 593 798	-992 124
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	330 941	3 546 249
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-3 093 696</b>	<b>2 404 126</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-47 571 836	-29 976 532
Investeringar i inventarier	-63 750	-757 078
Investeringar i pågående byggnation	4 510 615	-24 362 325
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-43 124 971</b>	<b>-55 095 935</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-2 482 567	-1 243 320
Upptagna lån	50 000 000	60 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>47 517 433</b>	<b>58 756 680</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	1 298 766	6 064 871
Likvida medel vid årets början	15 785 321	9 720 450
Likvida medel vid årets slut	17 084 087	15 785 321
Kassa och Bank BR	17 084 087	15 785 321



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad balkong	Linjär	29
Byggnad dörrar	Linjär	33
Byggnad entrépartier	Linjär	4
Byggnad fönster	Linjär	28
Byggnad badrum	Linjär	3
Byggnad stomme etapp 1 inv o utv rör	Linjär	50
Installationer solceller	Linjär	30
Installationer Porttelefoni	Linjär	15
Markanläggningar laddstolpar	Linjär	20
Standardförbättringar miljöbodas	Linjär	25
Byggnad stomme Etapp 2	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	26 500 620	25 239 396
Hyror, bostäder	0	2 420
Hyror, lokaler	66 522	62 526
Hyror, garage	1 126 578	1 027 038
Hyror, p-platser	30 779	32 617
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-15 912	-15 912
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-48 507	-64 475
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 517	-327
Rabatter	-100	-814
Elavgifter	841 969	762 427
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>28 500 432</b>	<b>27 044 896</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	142 740	142 740
Övriga lokalintäkter	15 600	30 650
Övriga avgifter	1 400	8 800
Övriga ersättningar	100 616	89 726
Övriga sidointäkter *	143 097	311 382
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-30	-32
Övriga rörelseintäkter *	80 894	95 965
Försäkringsersättningar	483 833	585 302
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>968 150</b>	<b>1 264 533</b>

\*Solcells försäljning totalt 87 693 kr samt elförsäljning laddstolpar 98 318 kr ingår i dessa belopp.



**Not 4 Driftskostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-2 863 501	-2 519 064
Reparationer	-9 897 168	-7 102 688
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-787 850	-770 425
Försäkringspremier	-513 288	-443 994
Kabel- och digital-TV	-213 209	-232 548
Återbäring från Riksbyggen	4 900	37 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-62 222	-8 525
Serviceavtal	-129 841	-212 668
Sotning	0	-1 998
Obligatoriska besiktningar	-3 915	-157 136
Bevakningskostnader	-65 431	-34 955
Snö- och halkbekämpning	-581 539	-160 947
Förbrukningsinventarier	-100 245	-67 774
Vatten	-1 321 225	-1 267 065
Fastighetsel	-1 526 842	-1 307 465
Uppvärmning	-6 016 385	-5 197 112
Sophantering och återvinning	-740 304	-762 859
Förvaltningsarvode drift	-3 357 902	-3 118 633
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-28 175 968</b>	<b>-23 328 254</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-698 977	-681 693
IT-kostnader	-121 854	-71 050
Arvode, yrkesrevisor	-70 038	-38 675
Övriga förvaltningskostnader	-217 984	-275 028
Kreditupplysningar	-12 446	-18 636
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-66 430	-66 413
Kontorsmateriel	-34 773	-24 742
Telefon och porto	-40 232	-61 739
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-212	-445
Medlems- och föreningsavgifter	-66 629	-66 709
Konsultarvoden	0	-4 703
Bankkostnader	-14 634	-8 489
Advokat och rättegångskostnader	0	-11 000
Övriga externa kostnader	-37 187	-58 640
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 381 395</b>	<b>-1 387 960</b>



**Not 6 Personalkostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-141 740	-96 133
Styrelsearvoden	-298 751	-198 431
Sammanträdesarvoden	-102 056	-81 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-23 373	-26 506
Övriga kostnadsersättningar	0	-10 846
Pensionskostnader	-6 049	-4 103
Övriga personalkostnader	0	-3 094
Sociala kostnader	-114 572	-49 289
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-686 541</b>	<b>-469 502</b>

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-2 561 984	-1 903 734
Avskrivning Markanläggningar	-196 566	-98 283
Avskrivningar tillkommande utgifter	-625 845	-625 845
Avskrivning Installationer	-536 680	-488 821
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-3 921 075</b>	<b>-3 116 683</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	8 510
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>8 510</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	10 028	123 516
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-2 316	3 018
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 057	480
Övriga ränteintäkter	4 659	609
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>13 429</b>	<b>127 623</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-4 410 240	-2 567 736
Övriga räntekostnader	-205	0
Övriga finansiella kostnader	-41 095	-842 110
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-4 451 540</b>	<b>-3 409 846</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader och bostadslånepost	0	37 470 964
Byggnader Etapp 1 in och utvändiga rör, kulvert	26 045 207	
Mark	15 990 325	15 990 325
Entrépartier	1 120 000	5 600 000
Bredband	2 218 789	2 218 789
El	6 165	0
Badrum	1 532 506	12 754 633
Miljöbodas	1 627 931	1 627 931
Fönster och lägenhetsdörrar	23 030 000	32 900 000
Balkonger och altaner	19 214 220	26 502 370
Återuppbyggnad miljöbod	1 247 300	1 247 300
Markanläggning laddstolpar	3 931 325	0
	<b>95 963 769</b>	<b>136 312 312</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader Etapp 2 in och utv rör, kulvert	47 571 836	0
Byggnader Etapp 1 in oh utvändiga rör, kulvertar	0	26 045 207
Markanläggning laddstolpar	0	3 931 325
	<b>47 571 836</b>	<b>29 976 532</b>
<b>Årets utrangeringar</b>		
Byggnader och bostadslånepost	0	-37 470 964
Standartförbättringar	0	-32 854 111
	<b>0</b>	<b>-70 325 075</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>143 535 605</b>	<b>95 963 769</b>



## Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början

Byggnader o bolånepost	0	-37 464 799
Entrépartier	-280 000	-4 480 000
Badrum	-510 835	-11 222 127
Miljöbodan	-1 715 936	-1 600 926
Bredband	-2 218 789	-2 218 789
Fönster och lägenhetsdörrar	-781 375	-9 870 000
Balkonger och altaner	-662 559	-7 288 150
Byggnader (etapp 1 och 2)	-173 635	0
El	-6 125	0
Laddstolpar	-98 283	0
	<b>-6 447 537</b>	<b>-74 144 791</b>

## Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader inkl etapp 1 o 2	-838 050	-173 635
Årets avskrivning entrépartier	-280 000	-280 000
Årets avskrivning badrum och miljöbodan	-510 835	-510 835
Årets avskrivning fönster och lägenhetsdörrar	-781 375	-781 375
Årets avskrivning balkonger och altaner	-662 559	-662 559
Årets avskrivning laddstolpar	-196 566	-98 283
Årets avskrivning miljöbodan	-115 009	-115 009
Årets avskrivning el	0	-6 165
Fg års utrangeringar byggnader	0	37 464 964
Fg års utrangeringar standardförbättringar	0	32 985 395
	<b>-3 384 394</b>	<b>-2 627 862</b>

## Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

**-9 831 931      -6 349 294**

## Restvärde enligt plan vid årets slut

**133 703 632      89 516 191**

## Varav

Byggnader (etapp 1 och 2)	72 605 359	25 871 572
Mark	15 990 325	15 990 325
Byggnad balkonger och altaner	17 889 101	18 551 660
Entrepertier	560 000	840 000
Badrum och Miljöbodan	511 547	1 021 671
Miljöbod	1 043 574	1 159 295
Markanläggningar	3 636 476	3 833 042
Fönster och lägenhetsdörrar	21 467 250	22 248 625

## Taxeringsvärden

Bostäder	256 000 000	256 000 000
Lokaler	9 510 000	9 510 000



<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>265 510 000</b>	<b>265 510 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>197 544 000</i>	<i>197 544 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>67 966 000</i>	<i>67 966 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	110 133	110 133
Passersystem	757 078	0
Installationer	12 272 738	12 272 738
	<b>13 139 949</b>	<b>12 382 871</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Bokningssystem	63 750	0
Installationer	0	757 078
	<b>63 750</b>	<b>757 078</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>13 203 699</b>	<b>13 139 949</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**  
**Vid årets början**

Maskiner och inventarier	-110 133	-110 133
Installationer	-1 456 481	-967 660
	<b>-1 566 614</b>	<b>-1 077 793</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Solcellsanläggning	-333 568	-333 568
Installationer Porttelefon	-201 519	-155 253
Bokningssystem	-1 594	0
	<b>-536 681</b>	<b>-488 821</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 103 294</b>	<b>-1 566 614</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>11 100 404</b>	<b>11 573 334</b>

**Varav**

Solcellsanläggning	8 422 585	8 756 153
Installationer Porttelefon	2 615 663	2 817 181
Bokningssystem	62 156	0

**Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Markprojekt etapp 2		32 227 022
Utökning fiber		687 514
Markprojekt etapp 3	26 366 360	
Utbyggnad fiber mm	2 037 561	
<b>Vid årets slut</b>	<b>28 403 921</b>	<b>32 914 536</b>



**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	425 500	425 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>425 500</b>	<b>425 500</b>

**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	14 993	6 431
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>14 993</b>	<b>6 431</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	73 573	66 572
Momsfordringar	0	1 773 199
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>73 573</b>	<b>1 839 771</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 037	12 211
Förutbetalda försäkringspremier	278 528	234 760
Förutbetalda driftkostnader	5 925	5 468
Förutbetalt förvaltningsarvode	900 652	869 055
Förutbetald kabel-tv-avgift	72 646	46 109
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	494	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 159	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 331 440</b>	<b>1 167 602</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	234 282	228 290
Transaktionskonto	16 849 805	15 557 031
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>17 084 087</b>	<b>15 785 321</b>



## Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	178 170 800	130 653 367
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 268 320	-1 663 368
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 465 368	-10 262 017
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>158 437 112</b>	<b>118 727 982</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,54%	2024-09-28	3 312 840,00	0,00	53 180,00	3 259 660,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2024-10-30	1 280 912,00	0,00	60 044,00	1 220 868,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2024-10-30	1 351 792,00	0,00	63 364,00	1 288 428,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2025-01-30	3 998 750,00	0,00	25 000,00	3 973 750,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2025-01-30	4 843 750,00	0,00	25 000,00	4 818 750,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2025-04-30	2 171 568,00	0,00	25 852,00	2 145 716,00
STADSHYPOTEK	3,61%	2026-01-30	2 405 760,00	0,00	53 760,00	2 352 000,00
STADSHYPOTEK	3,61%	2026-01-30	2 534 640,00	0,00	56 640,00	2 478 000,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2026-01-30	2 541 000,00	0,00	28 000,00	2 513 000,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2026-01-30	4 628 250,00	0,00	51 000,00	4 577 250,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2026-06-01	2 497 036,00	0,00	26 852,00	2 470 184,00
SBAB	4,43%	2026-09-15	0,00	10 000 000,00	225 000,00	9 775 000,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2027-01-30	3 974 685,00	0,00	40 252,00	3 934 433,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2027-01-30	4 814 060,00	0,00	48 752,00	4 765 308,00
SBAB	3,94%	2027-05-11	0,00	20 000 000,00	150 000,00	19 850 000,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2027-09-30	3 180 699,00	0,00	33 748,00	3 146 951,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2027-09-30	3 198 845,00	0,00	33 940,00	3 164 905,00
SBAB	3,85%	2027-11-17	0,00	5 000 000,00	112 500,00	4 887 500,00
SWEDBANK	4,18%	2027-11-25	1 563 950,00	0,00	14 250,00	1 549 700,00
SWEDBANK	4,18%	2027-11-25	2 888 191,00	0,00	12 417,00	2 875 774,00
SBAB	3,40%	2028-01-19	0,00	15 000 000,00	225 000,00	14 775 000,00
STADSHYPOTEK	3,45%	2028-01-30	1 637 770,00	0,00	32 920,00	1 604 850,00
STADSHYPOTEK	3,45%	2028-01-30	13 287 230,00	0,00	267 080,00	13 020 150,00
SWEDBANK	1,39%	2029-10-25	6 356 250,00	0,00	75 000,00	6 281 250,00
SBAB	1,35%	2030-05-09	6 730 200,00	0,00	74 780,00	6 655 420,00
STADSHYPOTEK	3,48%	2031-01-30	1 083 555,00	0,00	21 780,00	1 061 775,00
STADSHYPOTEK	3,38%	2031-01-30	3 600 905,00	0,00	72 380,00	3 528 525,00
STADSHYPOTEK	3,48%	2031-01-30	10 240 540,00	0,00	205 840,00	10 034 700,00
SWEDBANK	3,84%	2031-08-25	29 775 000,00	0,00	300 000,00	29 475 000,00
<b>Summa</b>			<b>130 653 367,00</b>	<b>50 000 000,00</b>	<b>2 482 567,00</b>	<b>178 170 800,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 6 st lån om totalt 16 465 368 kr som kortfristig skuld. 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**

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	10 112 060	5 610 951
Ej reskontraförda leverantörsskulder	781 526	53 642
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>10 893 586</b>	<b>5 664 593</b>

**Not 21 Skatteskulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	44 844	62 797
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>44 844</b>	<b>62 797</b>

**Not 22 Övriga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	126 546	126 546
Skuld för moms	80 229	-13 624
Clearing	9 022	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>215 797</b>	<b>112 922</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	45 000	0
Upplupna räntekostnader	236 364	244 353
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	132 398	530 701
Upplupna elkostnader	102 347	68 462
Upplupna vattenavgifter	117 095	118 855
Upplupna värmekostnader	282 863	232 779
Upplupna kostnader för renhållning	1 144	5 700
Upplupna revisionsarvoden	53 000	35 000
Upplupna styrelsearvoden	150 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 071 185
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 667 328	219 230
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 209 154	2 258 403
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>4 996 694</b>	<b>9 784 668</b>

**Not 24 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	181 383 910	142 361 100

**Not 25 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

---

Christer Juhlin

---

Barbro Svensson

---

Hans Eklundh

---

Pernilla Challans

---

Susanna Henriksson

---

Tobias Lövås

---

Carina Andersson

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

---

Annelie Finnberg Skoog  
Auktoriserad revisor

---

Monica Eriksson  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557530217742

## Dokument

### Årsredovisning 2023-2024, 219025

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2024-10-25 07:38:30 CEST (+0200) av Carina Andersson (CA1)

Färdigställt 2024-10-25 13:33:29 CEST (+0200)

## Initierare

### Carina Andersson (CA1)

Riksbyggen

carina.andersson@riksbyggen.se

## Signerare

<b>Carina Andersson (CA2)</b> carina.andersson@riksbyggen.se Signerade 2024-10-25 07:42:21 CEST (+0200)	<b>Christer Juhlin (CJ)</b> Signerade 2024-10-25 09:00:31 CEST (+0200)
<b>Pernilla Challans (PC)</b> Signerade 2024-10-25 08:44:40 CEST (+0200)	<b>Tobias Lövås (TL)</b> Signerade 2024-10-25 10:41:52 CEST (+0200)
<b>Hans Eklundh (HE)</b> Signerade 2024-10-25 08:32:17 CEST (+0200)	<b>Susanna Henriksson (SH)</b> Signerade 2024-10-25 09:25:16 CEST (+0200)
<b>Barbro Svensson (BS)</b> Signerade 2024-10-25 09:27:00 CEST (+0200)	<b>Monica Eriksson (ME)</b> Signerade 2024-10-25 12:41:10 CEST (+0200)
<b>Annelie Finnberg Skoog (AFS)</b> Signerade 2024-10-25 13:33:29 CEST (+0200)	



# Verifikat

Transaktion 09222115557530217742

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västerängen i Västerås, org.nr 778000-7279

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västerängen i Västerås för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



### **Den förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Västerängen i Västerås för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalande**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### **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 tryggt sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog  
Auktoriserad revisor

Monica Eriksson  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557530260284

## Dokument

**24 Revisionsberättelse Brf Västerängen med förtroendevald**  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-10-25 13:16:39 CEST (+0200) av Carina Andersson (CA)*  
*Färdigställt 2024-10-25 13:35:32 CEST (+0200)*

## Initierare

**Carina Andersson (CA)**  
Riksbyggen  
*carina.andersson@riksbyggen.se*

## Signerare

**Monica Eriksson (ME)**  
*Signerade 2024-10-25 13:17:27 CEST (+0200)*

**Annelie Finnberg Skoog (AFS)**  
*Signerade 2024-10-25 13:35:32 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# BRF Västerängen i Västerås

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Västerängen i Västerås i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

