

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är Västerås Stad, Västmanlands Län.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	485 674	446 045	366 462	326 610	323 370
Res. efter finansiella poster	52 379	47 487	31 798	52 745	-377 924
Res. i % av nettoomsättningen	10,78	10,64	8,67	16,14	-116,87
Balansomslutning	10 686 333	10 698 933	10 710 844	10 759 165	10 818 163
Soliditet (%)	59,25	58,69	58,18	57,63	56,83
Avkastning på totalt kapital (%)	2,42	2,32	1,19	1,16	-2,69
Kassalikviditet (%)	193,85	169,29	167,75	120,33	109,33
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 041	953	712	657	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72	71	64	68	
Skuldsättning (kr/kvm)	11 048	11 229	11 398	11 642	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 692	12 900	13 094	13 374	
Sparande (kr/kvm)	292	282	243	303	
Räntekänslighet (%)	12	14	18	20	
Energikostnad (kr/kvm)	215	197	182	178	

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-20. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-08-20 och stadgarna registrerades 2011-04-10.

**Fakta om vår fastighet**

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Västerås Blåsbo *1	2011-09-20	Västerås

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar Bergslagen. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från månadsavgifterna.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten uppfördes 1939.  
Fastighetens värdeår är 1975.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 410 kvadratmeter, varav 336 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 50 kvadratmeter utgör lokalyta.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

**Lägenheter och ytor**

Föreningen upplåter 6 st lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Under året har 0 (2) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

# Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Marcus Wahlstedt	Ordförande
Martin Moberg	Kassör
Per Ström	Ledamot
Hanna Lif	Sekreterare

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Cecilia Eriksson Maxsess AB

Valberedning

-

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-02

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Föreningens ekonomi är stabil och har haft en positiv utveckling under flera år. De tillfälligt höga ränte- och energipriserna har klarats av och likviditeten har stärkts. Utrymme finns att möta framtida underhåll och ägandeskapet till marken ger kontroll (inga hyreskostnader el liknande) samt möjlighet att bygga.

## Framtida underhållsbehov

Något nära förestående underhållsbehov föreligger inte.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst/ förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 400 000	-6 581	6 581	-167 374	47 487
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: av föreningsstämman	0	0	0	47 487	-47 487
Årets vinst					52 379
Belopp vid årets utgång	6 400 000	-6 581	6 581	-119 887	52 379

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-119 887
årets vinst	<u>52 379</u>
	-67 508
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>-67 508</u>
	-67 508

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

## RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	485 674	446 045
Övriga rörelseintäkter		<u>1 581</u>	<u>3 675</u>
		487 255	449 720
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Råvaror och förnödenheter		-139 571	-115 279
Övriga externa kostnader		-32 466	-25 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-60 230</u>	<u>-61 436</u>
		-232 267	-202 651
<b>Rörelseresultat</b>		254 988	247 069
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 803	2 293
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-206 412</u>	<u>-201 875</u>
		-202 609	-199 582
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		52 379	47 487
<b>Årets resultat</b>		<u>52 379</u>	<u>47 487</u>

**Brf Blåsbo 1 i Västerås**

Org.nr. 769623-1898

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	10 366 274	10 419 534
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	11 174	18 144
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 377 448</b>	<b>10 437 678</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 377 448</b>	<b>10 437 678</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		441	-13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 167	5 626
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 608</b>	<b>5 613</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		306 277	255 642
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>306 277</b>	<b>255 642</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>308 885</b>	<b>261 255</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 686 333</b>	<b>10 698 933</b>

**Brf Blåsbo 1 i Västerås**

Org.nr. 769623-1898

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 400 000	6 400 000
Fond för yttre underhåll		<u>6 581</u>	<u>6 581</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 406 581</b>	<b>6 406 581</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-119 887	-167 374
Fond för yttre underhåll		-6 581	-6 581
Årets resultat		<u>52 379</u>	<u>47 487</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-74 089</b>	<b>-126 468</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 332 492</b>	<b>6 280 113</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>4 194 500</u>	<u>4 264 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 194 500</b>	<b>4 264 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		70 000	70 000
Leverantörsskulder		8 788	9 083
Aktuell skatteskuld		13 470	26 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>67 083</u>	<u>49 209</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>159 341</b>	<b>154 320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 686 333</b>	<b>10 698 933</b>

# Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	254 988	247 069
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		60 230	61 436
Erhållen ränta m.m.		3 803	2 293
Erlagd ränta		-206 412	-201 875
Betald inkomstskatt		-12 558	3 011
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>100 051</b>	<b>111 934</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		3 005	-3 851
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-295	-7 033
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		17 874	9 806
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>120 635</b>	<b>110 856</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	22 319
Amortering långfristiga lån		-70 000	-87 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-70 000</b>	<b>-65 181</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>50 635</b>	<b>45 675</b>
Likvida medel vid årets början		255 642	209 967
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>306 277</b>	<b>255 642</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och maskiner	5

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Årsavgifter och hyror</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter	350 064	320 095
	Hysesintäkter	135 610	125 949
		<u>485 674</u>	<u>446 044</u>
<b>Not 3</b>	<b>Drift</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
	El	12 470	14 461
	Värme	54 344	48 692
	Vatten och avlopp	16 129	12 774
	Fastighetsomkostnader	30 371	14 614
	Försäkringspremier	12 787	11 513
	Fastighetsskatt	13 470	13 224
		<u>139 571</u>	<u>115 278</u>

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	11 100 000	11 100 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 100 000	11 100 000
	Ingående avskrivningar	-680 466	-627 206
	Årets avskrivningar	-53 260	-53 260
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-733 726	-680 466
	Utgående redovisat värde	10 366 274	10 419 534
	Redovisat värde byggnader	6 592 274	6 645 534
	Redovisat värde mark	3 774 000	3 774 000
		10 366 274	10 419 534
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	5 541 000 3 820 000	5 541 000 3 820 000
<b>Not 5</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	69 700	69 700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 700	69 700
	Ingående avskrivningar	-51 556	-44 586
	Årets avskrivningar	-6 970	-6 970
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 526	-51 556
	Utgående redovisat värde	11 174	18 144
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	26 413	26 413
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 413	26 413
	Ingående avskrivningar	-26 413	-25 207
	Årets avskrivningar	0	-1 206
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 413	-26 413
	Utgående redovisat värde	0	0
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Amortering efter 5 år	3 914 500	3 984 500
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 840 000	5 840 000

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Avkastning på totalt kapital**

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

**Kassalikviditet**

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

**Bostadsrättsyta och totalyta**

Bostadsrättsyta uppgår till 336 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 386 kvadratmeter.

**Övriga nyckeltal**

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

## VÄSTERÅS

Marcus Wahlstedt

Martin Moberg

Per Ström

Hanna Lif

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Cecilia Eriksson  
Lekmannarevisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende