



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 119 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 7 328 kr/kvm
 Räntekänslighet 8 %	 Energikostnad 204 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 890 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
119 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Inveteringsplan saknas.

NYCKELTAL



Skuldsättning
7 328 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
8 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
204 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
890 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Hubert-Konrad i Västerås med säte i VÄSTERÅS org.nr. 778000-1249 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1925. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Västerås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hubert 3	1925-01-01	1925
Hubert 4	1925-01-01	1929
Konrad 4	1925-01-01	1927
Konrad 5	1925-01-01	1928

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folsam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
18	p-platser	0
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 532
Totalt 66 objekt		3 532

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 1 rok, 12 st 2 rok, 7 st 3 rok, 4 st 4 rok, 2 st 5 rok, 1 st 7 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kristofer Strååth	Ordförande
Aida Franco	Ledamot
Magnus Forslund	Ledamot
Martin Andersson	Ledamot
Christian Kihlstrand	Ledamot
Marcus Dahl	HSB-Ledamot
Måns Nyström	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristofer Strååth, Magnus Forslund och Christian Kihlstrand.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Magnus Forslund, Martin Andersson, Kristofer Strååth och Christian Kihlstrand.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Karin Morsk Odenklev (sammankallande), Lotten Herrman, Karin Morsk Odenklev, Maria Rosendal samt Johan Bergström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under året.

Underhåll: Under året har föreningen fortsatt med trapphusrenoveringen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:



Årtal	Åtgärd
2009	Undercentraler
2011	Ommålning fasader
2011	Undercentraler
2014	Omläggning tak
2016	Renovering tvättstuga Karlsgatan
2016	Nya entrésystem
2017	Nya staket och grindar
2020	Ventilation
2020	Fönsterbyte
2021	Säkerhetsdörrar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Uppdatering av styrsystem värme.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 17 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

Föreningens hemsida: www.hubert-konrad.se

Epost: brf.hubert.konrad@gmail.com

Föreningen planerar ett 100-årsjubileum år 2025.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	119	215	141	152	28
Skuldsättning, kr/kvm	7 328	7 420	7 507	7 597	6 979
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 328	7 420	7 507	7 597	6 979
Räntekänslighet, %	8	9	11	11	10
Energikostnad, kr/kvm	204	195	203	190	162
Årsavgifter, kr/kvm	890	865	689	668	668
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	88	89	90	91
Totala intäkter, kr/kvm	944	937	775	747	735
Nettoomsättning, tkr	3 333	3 163	2 738	2 638	2 597
Resultat efter finansiella poster, tkr	-944	-736	-813	-621	-1 120
Soliditet, %	-3	0	3	5	8

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora underhåll och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativ med - 494 096 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 119 kr/m2.

Årsavgifterna höjdes med 5 % 2025-01-01. Styrelsen behöver se över avgiftsnivån för att hamna i balans i kassaflöde och resultat.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	86 922	0	0	86 922
Upplåtelseavgifter, kr	2 467 837	0	172 618	2 640 455
Underhållsfond, kr	1 124 431	0	-257 990	866 440
S:a bundet eget kapital, kr	3 679 190	0	-85 372	3 593 817
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 974 075	-736 141	257 990	-3 452 225
Årets resultat, kr	-736 141	736 141	-943 715	-943 715
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 710 216	0	-685 725	-4 395 940
S:a eget kapital, kr	-31 026	0	-771 097	-802 123

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 339 000 kr samt ianspråktagande skett med 596 990 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 710 215
Årets resultat, kr	-943 715
Reservation till underhållsfond, kr	-339 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	596 990
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 395 940

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 395 940

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 332 737	3 163 411
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	201 177
Summa Rörelseintäkter		3 332 737	3 364 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 226 254	-2 281 418
Övriga externa kostnader	Not 5	-480 026	-414 206
Personalkostnader	Not 6	-51 173	-79 106
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-768 350	-783 027
Summa Rörelsekostnader		-3 525 803	-3 557 756
Rörelseresultat		-193 066	-193 168
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	63 827	53 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-814 476	-596 381
Summa Finansiella poster		-750 649	-542 972
Resultat efter finansiella poster		-943 715	-736 141
Resultat före skatt		-943 715	-736 141
Årets resultat		-943 715	-736 141

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	22 990 481	23 758 830
Summa Materiella anläggningstillgångar		22 990 481	23 758 830
Summa Anläggningstillgångar		22 990 481	23 758 830

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 508 648	3 018 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 261	152 349
Summa Kortfristiga fordringar		2 655 908	3 170 937
Summa Omsättningstillgångar		2 655 908	3 170 937
Summa Tillgångar		25 646 389	26 929 767



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 727 377	2 554 759
Fond för yttre underhåll	866 440	1 124 431
Summa Bundet eget kapital	3 593 817	3 679 190

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 452 225	-2 974 075
Årets resultat	-943 715	-736 141
Summa Ansamlad förlust	-4 395 939	-3 710 215

Summa Eget kapital

-802 122 -31 025

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	15 606 496	17 240 885
Summa Långfristiga skulder		15 606 496	17 240 885

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 275 489	8 958 284
Leverantörsskulder		129 560	212 982
Skatteskulder		4 335	2 285
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	19 876	19 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	412 756	526 481
Summa Kortfristiga skulder		10 842 015	9 719 908

Summa Skulder

26 448 511 26 960 793

Summa Eget kapital och skulder

25 646 389 26 929 767



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-193 066	-193 168
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	768 350	783 027
Upplåtelseavgifter	172 618	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	940 968	783 027
Erhållen ränta	63 827	53 409
Erlagd ränta	-819 206	-567 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 477	76 093
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	20 932	-40 796
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-190 367	98 745
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-169 435	57 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-176 912	134 043
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	1 200 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-317 184	-317 184
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-317 184	-317 184
Årets kassaflöde	-494 096	1 016 859
Likvida medel vid årets början	2 985 613	1 968 755
Likvida medel vid årets slut	2 491 517	2 985 613



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-100 år.
Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 678 tkr
Förändring jämfört med föregående år	5 678 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida

placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder (värme, vatten och TV ingår)	3 005 744	2 922 072
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	138 240	133 680
	Hyror garage och parkeringsplatser	151 200	147 000
	Övriga primära intäkter	38 253	29 541
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 333 437	3 232 293
	Avgiftsbortfall	0	-67 482
	Hysesbortfall	-700	-1 400
	<i>Summa</i>	-700	-68 882
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 332 737	3 163 411
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	51 177
	Vinst / förlust försäljning lägenhet	0	150 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	201 177
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-204 376	-211 941
	Snö och halk-bekämpning	-13 875	0
	Reparationer	-147 323	-122 985
	Planerat underhåll	-596 990	-712 810
	Försäkringsskador	-29 725	-9 578
	El	-195 057	-220 022
	Uppvärmning	-376 390	-342 271
	Vatten	-149 167	-127 326
	Sophämtning	-114 421	-141 576
	Fastighetsförsäkring	-78 907	-65 756
	Kabel-TV och bredband	-135 133	-132 078
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-81 500	-79 450
	Förvaltningsavtalskostnader	-103 389	-105 051
	Övriga driftkostnader	0	-10 574
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 226 254	-2 281 418

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-151 200	-151 200
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	0
	Administrationskostnader	-55 105	-38 152
	Extern revision	-18 750	-14 250
	Konsultkostnader	-209 275	-123 750
	Medlemsavgifter	-20 500	-20 500
	Föreningsverksamhet	-3 033	0
	Övriga förvaltningskostnader	-22 163	-66 354
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-480 026	-414 206
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-34 203	-59 394
	Övriga arvoden	-5 000	0
	Sociala avgifter	-11 970	-18 836
	Övriga personalkostnader	0	-876
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-51 173	-79 106
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-768 350	-783 027
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-768 350	-783 027
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	63 032	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	795	53 409
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	63 827	53 409
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-814 336	-596 197
	Övriga räntekostnader	-140	-184
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-814 476	-596 381

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 193 065	31 193 065
	Ingående anskaffningsvärde mark	37 866	37 866
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	31 230 932	31 230 932
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 472 101	-6 689 074
	Årets avskrivningar	-768 350	-783 027
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 240 451	-7 472 101
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 990 481	23 758 830
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 200 000	43 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	18 800 000	18 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	62 000 000	62 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 463 000	27 463 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	27 463 000	27 463 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 491 517	2 985 613
	Övriga fordringar	17 131	32 975
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 508 648	3 018 588

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,08%	2025-10-30	1 948 000	0
Stadshypotek AB	1,04%	2026-09-01	2 337 500	50 000
Stadshypotek AB	2,71%	2029-09-30	2 267 000	92 000
Stadshypotek AB	2,71%	2029-09-30	2 267 000	92 000
Stadshypotek AB	4,19%	2025-12-01	926 400	0
Stadshypotek AB	3,65%	2025-03-03	4 107 100	0
Stadshypotek AB	4,23%	2027-06-30	4 053 000	48 000
Stadshypotek AB	4,23%	2027-06-30	1 110 400	13 200
Stadshypotek AB	4,19%	2025-12-01	2 284 000	0
Stadshypotek AB	1,08%	2025-10-30	692 805	0
Stadshypotek AB	3,68%	2028-01-30	1 961 980	21 984
Stadshypotek AB	3,68%	2028-01-30	1 926 800	0
			25 881 985	317 184

Långfristig del	15 606 496
Nästa års amortering av långfristig skuld	317 184
Lån som ska konverteras inom ett år	9 958 305
Kortfristig del	10 275 489
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	317 184
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 268 736
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,17%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Inre fond	576	576
Övriga kortfristiga skulder	19 300	19 300
<i>Summa Övriga skulder</i>	19 876	19 876

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	268 554	256 279
Upplupna räntekostnader	51 057	55 787
Övriga upplupna kostnader	93 145	214 415
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	412 756	526 481

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hubert-Konrad i Västerås, org.nr. 778000-1249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hubert-Konrad i Västerås för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, förfälskning, 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 HSB Brf Hubert-Konrad i Västerås för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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 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 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 överträdelser 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.

Västerås

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Hubert-Konrad i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KRISTOFER STRÅÅTH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 21:14:53



MARTIN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 14:18:56



AIDA FRANCO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 23:09:53



MÅNS NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:14:29



MARCUS DAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:16:51



CHRISTIAN KIHLESTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:14:25



MAGNUS FORSLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:50:54



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 14:51:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Hubert-Konrad i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 14:52:02



HSB – där möjligheterna bor