

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	446 045	366 462	326 610	323 370	336 167
Res. efter finansiella poster	47 487	31 798	52 745	-377 924	49 616
Res. i % av nettoomsättningen	10,64	8,67	16,14	-116,87	14,75
Balansomslutning	10 698 933	10 710 844	10 759 165	10 818 163	11 298 903
Soliditet (%)	58,69	58,18	57,63	56,83	57,75
Avkastning på totalt kapital (%)	2,32	1,19	1,16	-2,69	1,16
Kassalikviditet (%)	169,29	167,75	120,33	109,33	70,05
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	953	712	657		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71	64	68		
Skuldsättning (kr/kvm)	11 229	11 398	11 642		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 900	13 094	13 374		
Sparande (kr/kvm)	282	243	303		
Räntekänslighet (%)	14	18	20		
Energikostnad (kr/kvm)	197	182	178		

Definitioner av nyckeltal, se noter

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

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 (äkta 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.

Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

Under året har 2 bostadsrätter överlåtit.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Marcus Wahlstedt	Ordförande
Martin Moberg	Kassör
Per Ström	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Cecilia Eriksson Maxsess AB

Valberedning

Martin Moberg

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-04-20

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Ökade räntor har lett till flera avgiftshöjningar under året.

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	-199 172	31 798
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman	0	0	0	0	0
Årets vinst	0	0	0	31 798	-31 798
Belopp vid årets utgång	6 400 000	-6 581	6 581	-167 374	47 487
					47 487

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-167 374
årets vinst	47 487
	<hr/>
	-119 887

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	-119 887
	<hr/>
	-119 887

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

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	446 045	366 462
Övriga rörelseintäkter		<u>3 675</u>	<u>5 124</u>
		449 720	371 586
Rörelsens kostnader	3		
Råvaror och förnödenheter		-115 279	-160 794
Övriga externa kostnader		-25 936	-21 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-61 436</u>	<u>-61 918</u>
		-202 651	-243 737
Rörelseresultat		247 069	127 849
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 293	101
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-201 875</u>	<u>-96 152</u>
		-199 582	-96 051
Resultat efter finansiella poster		47 487	31 798
Årets resultat		<u>47 487</u>	<u>31 798</u>

Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 419 534	10 472 794
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	18 144	25 114
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	1 206
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 437 678</u>	<u>10 499 114</u>
Summa anläggningstillgångar		10 437 678	10 499 114
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-13	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 626	1 759
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 613</u>	<u>1 762</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		255 642	209 968
Summa kassa och bank		<u>255 642</u>	<u>209 968</u>
Summa omsättningstillgångar		261 255	211 730
SUMMA TILLGÅNGAR		10 698 933	10 710 844

Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Fond för yttre underhåll

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

6 400 000	6 400 000
6 581	6 581
<u>6 406 581</u>	<u>6 406 581</u>
-167 374	-199 171
-6 581	-6 581
47 487	31 798
<u>-126 468</u>	<u>-173 954</u>
<u>6 280 113</u>	<u>6 232 627</u>
7	
4 264 500	4 352 000
<u>4 264 500</u>	<u>4 352 000</u>
70 000	47 681
9 083	16 116
26 028	23 017
49 209	39 403
<u>154 320</u>	<u>126 217</u>
10 698 933	10 710 844

Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	247 069	127 849
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		61 436	61 918
Erhållen ränta m.m.		2 293	101
Erlagd ränta		-201 875	-96 152
Betald inkomstskatt		3 011	2 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		111 934	96 517
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 851	1 455
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-7 033	7 225
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		9 806	3 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten		110 856	109 047
Investeringsverksamheten			
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
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		22 319	-52 315
Amortering långfristiga lån		-87 500	-41 681
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-65 181	-93 996
Förändring av likvida medel		45 675	15 051
Likvida medel vid årets början		209 967	194 917
Likvida medel vid årets slut		255 642	209 968

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

Not 2 Årsavgifter och hyror	2023	2022
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Årsavgifter	320 095	239 280
Hysesintäkter	125 949	127 180
	<u>446 044</u>	<u>366 460</u>

Not 3 Drift	2023	2022
Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
El	14 461	17 345
Värme	48 692	45 057
Vatten och avlopp	12 774	7 886
Fastighetsomkostnader	14 614	67 276
Försäkringspremier	11 513	10 426
Fastighetsskatt	13 224	12 804
	<u>115 278</u>	<u>160 794</u>

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 100 000	11 100 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 100 000	11 100 000
	Ingående avskrivningar	-627 206	-573 946
	Årets avskrivningar	-53 260	-53 260
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-680 466	-627 206
	Utgående redovisat värde	10 419 534	10 472 794
	Redovisat värde byggnader	6 645 534	6 698 794
	Redovisat värde mark	3 774 000	3 774 000
		10 419 534	10 472 794
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	5 541 000 3 820 000	5 541 000 3 820 000
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	69 700	69 700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 700	69 700
	Ingående avskrivningar	-44 586	-37 616
	Årets avskrivningar	-6 970	-6 970
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 556	-44 586
	Utgående redovisat värde	18 144	25 114
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 413	26 413
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 413	26 413
	Ingående avskrivningar	-25 207	-23 519
	Årets avskrivningar	-1 206	-1 688
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 413	-25 207
	Utgående redovisat värde	0	1 206
Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	3 984 500	4 352 000
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	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

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

VÄSTERÅS

Marcus Wahlstedt

Martin Moberg

Per Ström

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Cecilia Eriksson
Lekmannarevisor

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

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 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