

# Årsredovisning

för

## BRF Rut 1

769617-5319

Räkenskapsåret

2022

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

Styrelsen för BRF Rut 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-04

Vald till stämman

Håkan Lindbäck	ordförande	2023
Carl Ridderstolpe	ledamot	2023
Kenneth Palm	ledamot	2023
Camilla Venäläinen	ledamot	2024
Karin Norén	ledamot	2024

### Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Anders Lindbäck.

### Firmatecknare

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

### Förvaltning

Modern Ekonomi Sverige AB, i Västerås, sköter den ekonomiska och administrativa förvaltningen.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Rut 1 i Västerås. Västerås kommun med adress Pistolgatan 3. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 2 1/2 plan med källare.

Bostadshuset innehåller 5 lägenheter fördelade enligt följande:

- 3 st 1 rum & kök
- 1 st 3 rum & kök
- 1 st 6 rum & kök

Nybyggnadsår är 1943. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Garaget hyrs ut. Total boyta är 355 Kvm. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift per Kvm bostadsrätt	675	635	635	635
Låneskuld per Kvm	4 994	4 994	5 106	5 811
Uppvärmningskostnad per Kvm	141	138	128	138
Nettoomsättning	240	235	241	237
Resultat efter finansiella poster	-17	0	17	17
Soliditet (%)	62	62	62	59

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 000 000	111 867	-96 223	383	<b>3 016 027</b>
Disposition av föregående års resultat:			383	-383	<b>0</b>
Årets resultat				-16 619	<b>-16 619</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>111 867</b>	<b>-95 840</b>	<b>-16 619</b>	<b>2 999 408</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-95 840
årets förlust	-16 619
	<b>-112 459</b>
behandlas så att	
Överföres till fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-112 459
	<b>-112 459</b>

I fonden för yttre underhåll finns efter disposition 111 867 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		239 628	234 986
Övriga rörelseintäkter		2 142	757
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>241 770</b>	<b>235 743</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-119 716	-107 520
Övriga externa kostnader		-35 402	-38 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 949	-58 050
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-216 067</b>	<b>-204 392</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 703</b>	<b>31 351</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 372	-30 968
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 322</b>	<b>-30 968</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 619</b>	<b>383</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 619</b>	<b>383</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 619</b>	<b>383</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3, 4, 5	4 402 839	4 459 853
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	10 543	5 195
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 413 382</b>	<b>4 465 048</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 413 382</b>	<b>4 465 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		39	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 612	11 157
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 651</b>	<b>11 195</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		401 270	363 384
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>412 921</b>	<b>374 579</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 826 303</b>	<b>4 839 627</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 000 000

3 000 000

Fond för yttre underhåll

111 867

111 867

**Summa bundet eget kapital**

**3 111 867**

**3 111 867**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-95 840

-96 223

Årets resultat

-16 619

383

**Summa fritt eget kapital**

**-112 459**

**-95 840**

**Summa eget kapital**

**2 999 408**

**3 016 027**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 773 000

1 773 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 500

0

Skatteskulder

15 450

15 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 945

35 600

**Summa kortfristiga skulder**

**53 895**

**50 600**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 826 303**

**4 839 627**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	75 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per Kvm

Årsavifter delat på antal Kvm boyta.

Låneskuld per Kvm

Total låneskuld delat på antal Kvm boyta.

Uppvärmningskostnad per Kvm

Total kostnad för fjärrvärme delat på antal Kvm boyta.

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 578 700	4 578 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 578 700</b>	<b>4 578 700</b>
Ingående avskrivningar	-414 209	-372 156
Årets avskrivningar	-42 054	-42 053
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-456 263</b>	<b>-414 209</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 122 437</b>	<b>4 164 491</b>

## Not 3 Värmeväxlare

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 211	66 211
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 211</b>	<b>66 211</b>
Ingående avskrivningar	-40 054	-36 744
Årets avskrivningar	-3 311	-3 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 365</b>	<b>-40 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 846</b>	<b>26 157</b>

## Not 4 Plattsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 399	170 399
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 399</b>	<b>170 399</b>
Ingående avskrivningar	-55 412	-50 401
Årets avskrivningar	-5 012	-5 011
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-60 424</b>	<b>-55 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 975</b>	<b>114 987</b>

## Not 5 Trapphus

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 754	205 754
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 754</b>	<b>205 754</b>



Ingående avskrivningar	-51 536	-44 899
Årets avskrivningar	-6 637	-6 637
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 173</b>	<b>-51 536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 581</b>	<b>154 218</b>

#### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 390	36 585
Inköp	9 283	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-26 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 673</b>	<b>10 390</b>
Ingående avskrivningar	-5 195	-30 351
Försäljningar/utrangeringar	0	26 195
Årets avskrivningar	-3 935	-1 039
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 130</b>	<b>-5 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 543</b>	<b>5 195</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

Amorteringsfria skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

			2022-12-31	2021-12-31
<b>Lån:</b>	<b>Räntesats:</b>			
Företagslån	1,70%	2025-01-24	700 000	700 000
Företagslån	4,11%	2027-08-25	665 500	665 500
Företagslån	4,00%	2023-02-28	407 500	407 500
			<b>1 773 000</b>	<b>1 773 000</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 693 000	2 693 000
	<b>2 693 000</b>	<b>2 693 000</b>

#### Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Frans Blom, Modern Ekonomi Sverige AB

Västerås



Håkan Lindbäck  
Ordförande



Karin Norén  
Ledamot



Camilla Venäläinen  
Ledamot

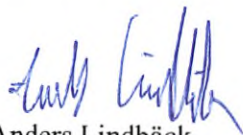


Kenneth Palm  
Ledamot

Carl Ridderstolpe  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats



Anders Lindbäck  
Revisor

## Revisionsberättelse i BRF Rut 1

Har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2022 i BRF Rut 1. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Anser att revisionen ger rimlig grund för att tillstyrka att

- årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,
- disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås 2023- 05 - 04



Anders Lindbäck