Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Västerängen i Västerås
Org nr: 778000-7279

2025-07-01 – 2026-06-30

Dokument-ID 092221155557592925549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

KALLELSE OCH DAGORDNING

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Västerängen

Tid: Onsdag 18 november 2026 kl 19

Lokal: **Festlokalen "Bunkern"**

a) Stämmans öppnande.

b) Fastställande av röstlängd.

c) Val av stämmoordförande.

d) Anmälan av stämmoordförandens 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

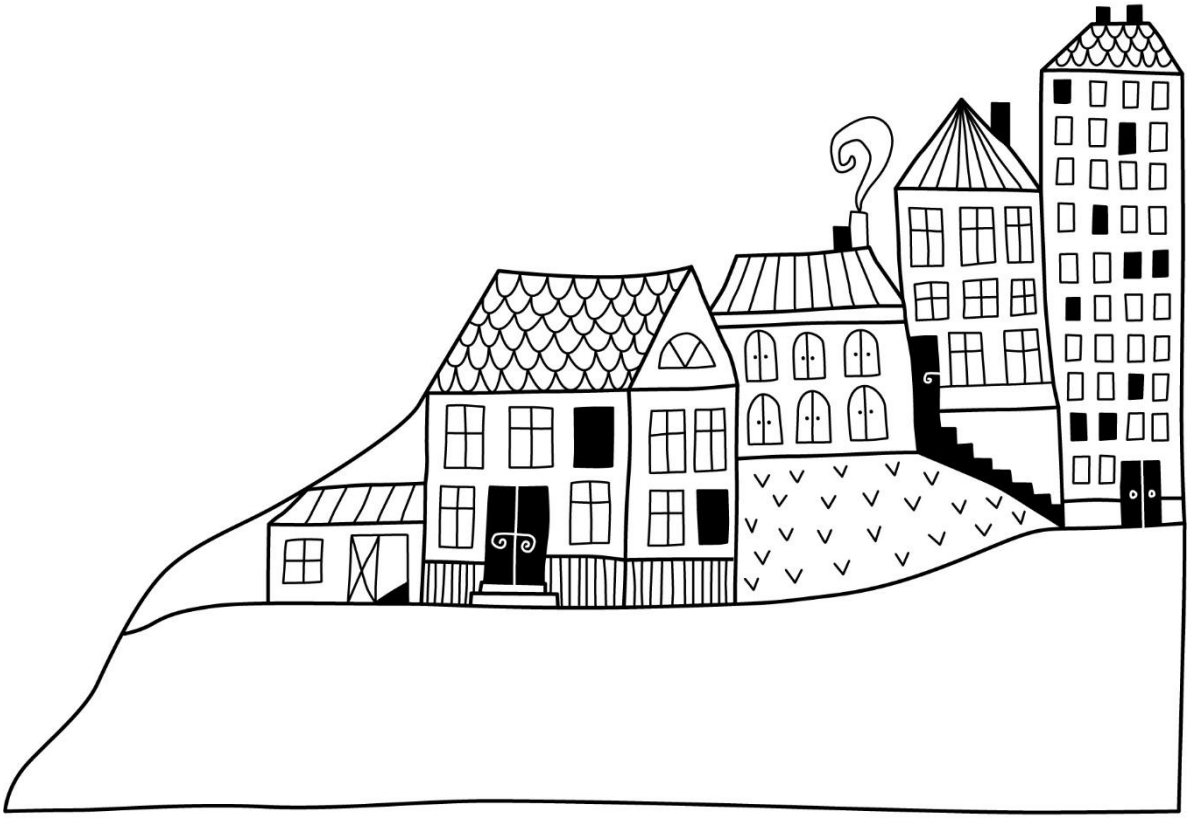
BRF Västerängen i Västerås är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.
Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.
Det här året uppgick beloppet till 18 400 kronor i återbäring.

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Förvaltningsberättelse

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

2025-07-01 *till* 2026-06-30

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. kostnader för vattenskador.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för värme, vatten och snöhantering. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. upptagande av nya lån för Markprojektet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 26%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 8 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 33% till 126%.

I resultatet ingår avskrivningar med 5 301 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 143 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 skyddsrumsbyggnader. 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	

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Dessutom tillkommer

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

Total tomtarea	19 586 m²
Bostäder bostadsrätt	31 629 m²
Total lokalarea	3 344 m²

Årets taxeringsvärde	346 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	346 200 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,73 % 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 3 759 tkr och planerat underhåll för 69 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar 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 av planerat underhåll på 65 509 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften för planerat underhåll per år för föreningen ligger på 2 183 tkr (62 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret till planerat underhåll har skett med 1 531 tkr, (43 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (uterum)	18 204
Installationer armaturer (cykelförråd)	19 690
Huskropp utvändigt (dörr)	19 872
Garage och p-platser (laddplats)	10 780

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

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	2026
Barbro Svensson	Sekreterare	2026
Hans Eklundh	Vice ordförande	2026
Stefan Olsson	Ledamot	2027
Pernilla Challans	Ledamot	2027
Tobias Lövås	Ledamot	2027
Carina Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Pedersen	Suppleant	2026
Göran Karlsson	Suppleant	2026
Hussein Hassan	Suppleant	2026
Margret Björkstedt	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cedra Sverige AB	Auktoriserad revisor	2026
Pia Liljekvist	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vaysel Simsek	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cameron Nurei Majid	2026
Hariwan Hussein Farhan	2026
Rebin Kamal Nouri	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Markprojektet fortskrider och Etapp 5 förväntas vara färdigställd under hösten 2026.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 522 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 47 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 43 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 526 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2025 då avgifterna höjdes med 9,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2026-07-01.

Årsavgifterna 2026 uppgår i genomsnitt till 1030 kr/m²/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 38 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 35 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

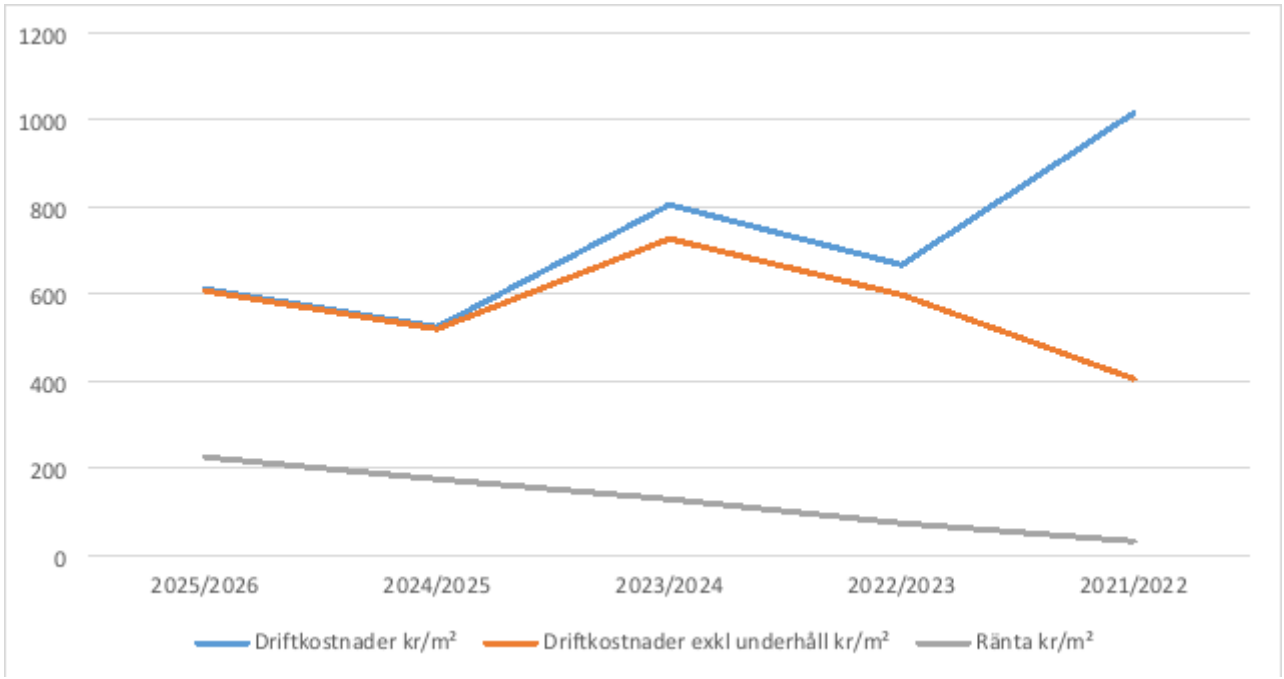
Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning*	34 490	31 355	28 904	27 628	26 958
Resultat efter finansiella poster*	−2 158	894	−9 135	−3 267	−13 559
Årets resultat	−2 158	894	−9 135	−3 267	−13 559
Resultat exkl avskrivningar	3 143	5 713	−5 213	−150	−9 426
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 612	4 084	−6 842	−4 922	−14 198
Balansomslutning	287 282	226 808	192 138	153 229	94 192
Årets kassaflöde	15 684	−12 130	1 299	6 065	−16 144
Soliditet %*	−1	−1	−1	5	11
Likviditet %	26	13	52	68	42
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	91	93	92	90
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 030	938	869	827	810
Driftkostnader kr/kvm	588	523	806	667	1 016
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	586	516	724	595	405
Energikostnad kr/kvm*	297	273	253	222	208
Underhållsfond kr/kvm	279	237	198	233	169
Reservering till underhållsfond kr/kvm	44	47	47	136	136
Sparande kr/kvm*	92	170	−67	68	341
Ränta kr/kvm	224	173	126	73	31
Skuldsättning kr/kvm*	7 977	6 101	5 095	3 736	2 056
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 820	6 746	5 633	4 131	2 273
Räntekänslighet %*	8,6	7,2	6,5	5,0	2,8

* obligatoriska nyckeltal



Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

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:
Föreningens negativa resultat beror främst på åtgärder av vattenskador som framkom vid senaste statuskontrollen. Dessa är nu åtgärdade och föreningen ser till att justera avgifterna för att klara framtida åtaganden.

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

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	8 301 033	−11 330 649	893 659
Disposition enl. årsstämmobeslut					893 659	−893 659
Reservering underhållsfond				1 531 000	−1 531 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−68 546	68 546	
Årets resultat						−2 158 394
Vid årets slut	**721 543**	**123 902**	**0**	**9 763 487**	**−11 899 444**	**−2 158 394**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−10 436 990
Årets resultat	−2 158 394
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 531 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 546
Summa	**−14 057 838**
Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:	
Att balansera i ny räkning i kr	**- 14 057 838**

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

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	34 489 897	31 354 777
Övriga rörelseintäkter	Not 3	98 955	1 309 868
Summa		**34 588 853**	**32 664 645**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−20 567 688	−18 302 896
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 269 626	−1 230 441
Personalkostnader	Not 6	−795 529	−653 225
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−5 301 476	−4 818 436
Summa rörelsekostnader		**−27 934 319**	**−25 004 997**
Rörelseresultat		**6 654 533**	**7 660 647**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	44 608	9 548
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−8 857 535	−6 775 537
Summa finansiella poster		**−8 812 927**	**−6 765 989**
Resultat efter finansiella poster		**−2 158 394**	**893 659**
Årets resultat		**−2 158 394**	**893 659**

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Balansräkning

Belopp i kr		2026-06-30	2025-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	217 671 564	168 149 880
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	10 017 481	10 558 942
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	37 591 691	41 128 454
Summa materiella anläggningstillgångar		**265 280 736**	**219 837 276**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	425 500	425 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**425 500**	**425 500**
Summa anläggningstillgångar		**265 706 236**	**220 262 776**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	22 870	13 869
Övriga fordringar	Not 15	192 700	222 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	721 978	1 354 696
Summa kortfristiga fordringar		**937 548**	**1 590 720**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	20 637 979	4 954 336
Summa kassa och bank		**21 575 527**	**4 954 336**
Summa omsättningstillgångar		**21 549 068**	**6 545 056**
Summa tillgångar		**287 281 762**	**226 807 832**

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Balansräkning

Belopp i kr		2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		845 445	845 445
Fond för yttre underhåll		9 763 487	8 301 033
Summa bundet eget kapital		**10 608 932**	**9 146 478**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−11 899 444	−11 330 649
Årets resultat		−2 158 394	893 659
Summa fritt eget kapital		**−14 057 838**	**−10 436 990**
Summa eget kapital		**−3 448 905**	**−1 290 512**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	208 811 638	161 224 592
Summa långfristiga skulder		**208 811 638**	**161 224 592**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	70 169 048	52 144 698
Leverantörsskulder	Not 19	4 739 044	10 434 779
Skatteskulder	Not 20	101 904	91 694
Övriga skulder	Not 21	3 019 903	126 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	3 889 131	4 076 036
Summa kortfristiga skulder		**81 919 030**	**66 873 752**
Summa eget kapital och skulder		**287 281 762**	**226 807 832**

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2026	2024/2025
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	6 654 533	7 659 647
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 301 476	4 818 436
	11 956 009	**12 478 083**
Erhållen ränta	9 025	9 548
Erlagd ränta	−8 876 166	−6 775 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**3 088 868**	**5 712 094**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	688 755	−170 714
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	−2 960 440	−1 421 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**817 183**	**4 119 514**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−54 281 699	−38 723 222
Investeringar i pågående byggnation	3 536 763	−12 724 533
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−50 744 936**	**−51 447 755**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−5 483 304	−3 801 510
Upptagna lån	71 094 700	39 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**65 611 396**	**35 198 490**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	15 683 643	−12 129 751
Likvida medel vid årets början	4 954 336	17 084 087
Likvida medel vid årets slut	20 637 979	4 954 336
Kassa och Bank BR	20 637 979	4 954 336

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

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. Ränta 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 etapp1 inv o utv rör	Linjär	50
Installationer solceller	Linjär	30
Installationer Porttelefoni	Linjär	15
Markanläggningar laddstolpar	Linjär	20
Standardförbättringar miljöbodar	Linjär	25
Byggnad stomme Etapp 2	Linjär	50
Byggnad stomme Etapp 3	Linjär	50
Byggnad stomme Etapp 4	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Årsavgifter, bostäder	31 334 911	28 621 884
Hyror, bostäder	−960	0
Hyror, lokaler	252 493	68 538
Hyror, garage	1 252 977	1 245 136
Hyror, p-platser	33 408	33 408
Hyror, övriga	0	−1 440
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	54 210	−15 912
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−106 680	−82 420
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	0	−3 375
Elavgifter	1 093 366	907 573
Kabel-tv-avgifter	142 712	142 740
Övriga lokalintäkter	24 550	38 650
Övriga avgifter	4 000	3 800
Övriga ersättningar	212 350	182 228
Övriga sidointäkter	192 591	214 009
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−31	−42
Summa nettoomsättning	**34 489 897**	**31 354 777**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Övriga rörelseintäkter	98 955	298 256
Försäkringsersättningar	0	1 011 612
Summa övriga rörelseintäkter	**98 955**	**1 309 868**

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Not 4 Driftskostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Underhåll	−68 546	−240 170
Reparationer	−3 759 264	−2 103 879
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−860 200	−834 700
Försäkringspremier	−644 322	−590 476
Kabel- och digital-TV	−250 268	−230 020
Återbäring från Riksbyggen	18 400	11 800
Systematiskt brandskyddsarbete	−35 356	−25 737
Serviceavtal	−233 711	−210 594
Obligatoriska besiktningar	−15 750	−4 750
Bevakningskostnader	−43 799	−79 043
Snö- och halkbekämpning	−528 555	−136 899
Statuskontroll	0	−7 848
Förbrukningsinventarier	−100 698	−69 945
Vatten	−1 740 700	−1 482 218
Fastighetsel	−1 775 526	−1 777 255
Uppvärmning	−6 864 829	−6 304 382
Sophantering och återvinning	−701 825	−825 939
Förvaltningsarvode drift	−2 962 738	−3 390 841
Summa driftskostnader	**−20 567 688**	**−18 302 896**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Förvaltningsarvode administration	−750 829	−719 257
IT-kostnader	−93 403	−121 073
Arvode, yrkesrevisorer	−54 100	−46 613
Övriga försäljningskostnader	−20 092	−2 117
Övriga förvaltningskostnader	−68 345	−75 875
Kreditupplysningar	−17 855	−12 696
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−101 616	−97 601
Kontorsmateriel	−15 240	−19 577
Telefon och porto	−49 918	−33 183
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−852	−44
Medlems- och föreningsavgifter	−59 500	−66 629
Konsultarvoden	0	−19 181
Bankkostnader	−12 684	−13 312
Advokat och rättegångskostnader	−20 460	0
Övriga externa kostnader	−4 733	−3 283
Summa övriga externa kostnader	**−1 269 626**	**−1 230 441**

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Not 6 Personalkostnader

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Lön till kollektivanställda	−164 311	−109 570
Styrelsearvoden	−324 711	−297 464
Sammanträdesarvoden	−131 310	−94 102
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−37 968	−38 245
Övriga kostnadsersättningar	0	−100
Pensionskostnader	−4 666	−4 676
Övriga personalkostnader	0	−9 000
Sociala kostnader	−132 563	−100 068
Summa personalkostnader	**−795 529**	**−653 225**

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

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Avskrivning Byggnader	−4 513 557	−3 518 969
Avskrivning Markanläggningar	−196 566	−196 566
Avskrivningar tillkommande utgifter	−49 892	−561 439
Avskrivning Installationer	−541 462	−541 462
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−5 301 476**	**−4 818 436**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 410
Ränteintäkter från likviditetsplacering	39 514	2 238
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 309	2 438
Övriga ränteintäkter	1 785	1 463
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**44 608**	**9 548**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−7 841 925	−6 053 617
Övriga finansiella kostnader	−1 015 610	−721 920
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−8 857 535**	**−6 775 537**

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2026-06-30	2025-06-30
Vid årets början		
Byggnader Etapp 1, 2 och 3 in och utv rör, kulvert	112 340 265	73 617 043
Mark	15 990 325	15 990 325
Entrépartier	1 120 000	1 120 000
Bredband	2 218 789	2 218 789
El	6 165	6 165
Badrum	1 532 506	1 532 506
Miljöbodar	1 627 931	1 627 931
Fönster och lägenhetsdörrar	23 030 000	23 030 000
Balkonger och altaner	19 214 220	19 214 220
Återuppbyggnad miljöbod	1 247 300	1 247 300
Markanläggning laddstolpar	3 931 325	3 931 325
	182 258 826	**143 535 604**
Årets anskaffningar		
Byggnader Etapp 3 in och utv rör, kulvert	0	38 723 222
Byggnader Etapp 4 in oh utvändiga rör, kulvertar	54 281 699	0
	54 281 699	**38 723 222**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**236 540 525**	**182 258 826**

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader (etapp 1, 2 och 3)	−2 806 718	−1 011 684
Entrépartier	−840 000	−560 000
Badrum	−1 532 506	−1 021 671
Miljöbodar	−1 881 549	−1 830 945
Bredband	−2 218 789	−2 218 789
Fönster och lägenhetsdörrar	-2 344 125	-1 562 750
Balkonger och altaner	-1 987 678	-1 325 119
El	-6 165	-6 125
Markanläggning Laddstolpar	-491 416	-294 849
	−14 108 946	**−9 831 972**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader inkl etapp 1, 2, 3 och 4	-2 789 622	−1 795 034
Årets avskrivning entrépartier	−280 000	−280 000
Årets avskrivning badrum	0	−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	-196 566
Årets avskrivning Miljöbodar	-49 892	-50 604
	−4 760 014	**−4 276 973**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−18 868 960**	**−14 108 945**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**217 671 564**	**168 149 880**
Varav		
Byggnader (etapp 1, 2, 3 och 4)	161 025 623	109 533 546
Mark	15 990 325	15 990 325
Byggnad balkonger och altaner	16 563 983	17 226 542
Entrepartier	0	280 000
Badrum och Miljöbodar	943 790	993 682
Markanläggningar	3 243 343	3 439 909
Fönster och lägenhetsdörrar	19 904 500	20 685 875
Taxeringsvärden		
Bostäder	336 000 000	336 000 000
Lokaler	10 200 000	10 200 000
Totalt taxeringsvärde	**346 200 000**	**346 200 000**
varav byggnader	*270 000 000*	*270 000 000*
varav mark	*76 200 000*	*76 200 000*

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2026-06-30	2025-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	110 133	110 133
Passersystem	757 078	757 078
Installationer	12 336 488	12 336 488
	13 203 699	**13 203 699**
Årets anskaffningar		
Bokningssystem	0	0
Installationer	0	0
	0	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**13 203 699**	**13 203 699**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	−110 133	−110 133
Installationer	−2 534 623	−1 993 161
	−2 644 756	**−2 103 294**
Årets avskrivningar		
Solcellsanläggning	−333 568	−333 568
Installationer Porttelefoni	−201 519	−201 519
Bokningssystem	−6 375	−6 375
	−541 462	**−541 462**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**0**	**0**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**10 017 481**	**10 558 943**
Varav		
Solcellsanläggning	7 755 450	8 089 018
Installationer Porttelefoni	2 212 625	2 414 144
Bokningssystem	49 406	55 781

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2026-06-30	2025-06-30
Markprojekt etapp 4	0	37 229 472
Utbyggnad fiber	0	3 898 982
Markprojekt etapp 5	32 223 936	0
Utbyggnad fiber	5 367 754	0
Vid årets slut	**37 591 690**	**41 128 454**

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2026-06-30	2025-06-30
Andra långfristiga fordringar	425 500	425 500
Summa andra långfristiga fordringar	**425 500**	**425 500**

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2026-06-30	2025-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	16 246	13 869
Kundfordringar	6 624	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**22 870**	**13 869**

Not 15 Övriga fordringar

	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	166 241	97 737
Andra kortfristiga fordringar	0	11 800
Momsfordran	26 459	112 618
Summa övriga fordringar	**192 700**	**222 155**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2026-06-30	2025-06-30
Upplupna ränteintäkter	37 821	2 238
Förutbetalda försäkringspremier	332 375	311 947
Förutbetalda driftkostnader	7 999	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	193 008	182 407
Förutbetald kabel-tv-avgift	49 409	46 727
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	958	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 408	811 377
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**721 978**	**1 354 696**

Not 17 Kassa och bank

	2026-06-30	2025-06-30
Bankmedel	13 045 659	241 729
Transaktionskonto	7 592 319	4 712 607
Summa kassa och bank	**20 637 979**	**4 954 336**

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2026-06-30	2025-06-30
Inteckningslån	278 980 686	213 369 290
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 624 288	-3 557 232
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	−65 544 760	-48 587 466
Långfristig skuld vid årets slut	**208 811 638**	**161 224 592**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,85%	2025-12-01	9 775 000,00	−9 700 000,00	75 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2026-01-30	2 485 000,00	−2 464 000,00	21 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2026-01-30	4 526 250,00	−4 488 000,00	38 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2026-01-30	2 298 240,00	−2 257 920,00	40 320,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2026-01-30	2 421 360,00	−2 378 880,00	42 480,00	0,00
SBAB	2,96%	2026-04-30	2 114 564,00	−2 098 664,00	15 900,00	0,00
SBAB	2,87%	2026-05-15	14 887 500,00	−14 550 000,00	337 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2026-06-01	2 443 332,00	−2 416 480,00	26 852,00	0,00
SBAB	2,83%	2026-09-14	3 224 655,00	0,00	32 492,00	3 192 163,00
SBAB	4,43%	2026-09-15	9 475 000,00	0,00	300 000,00	9 175 000,00
SBAB	2,72%	2026-10-30	0,00	2 098 664,00	5 300,00	2 093 364,00
SBAB	2,83%	2026-11-17	0,00	14 550 000,00	112 500,00	14 437 500,00
SBAB	2,70%	2026-12-02	0,00	9 700 000,00	225 000,00	9 475 000,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2027-01-30	3 894 181,00	0,00	40 252,00	3 853 929,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2027-01-30	4 716 556,00	0,00	48 752,00	4 667 804,00
SBAB	3,94%	2027-05-11	19 250 000,00	0,00	600 000,00	18 650 000,00
SBAB	2,87%	2027-09-13	0,00	24 000 000,00	540 000,00	23 460 000,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2027-09-30	3 113 203,00	0,00	33 748,00	3 079 455,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2027-09-30	3 130 965,00	0,00	33 940,00	3 097 025,00
SBAB	2,96%	2027-11-09	2 429 235,00	0,00	24 476,00	2 404 759,00
SBAB	3,85%	2027-11-17	4 737 500,00	0,00	150 000,00	4 587 500,00
SWEDBANK	4,18%	2027-11-25	1 530 700,00	0,00	19 000,00	1 511 700,00
SWEDBANK	4,18%	2027-11-25	2 859 218,00	0,00	16 556,00	2 842 662,00
SBAB	2,89%	2028-01-17	8 711 224,00	0,00	87 552,00	8 623 672,00
SBAB	3,40%	2028-01-19	14 325 000,00	0,00	450 000,00	13 875 000,00
STADSHYPOTEK	3,45%	2028-01-30	1 571 930,00	0,00	32 920,00	1 539 010,00
STADSHYPOTEK	3,45%	2028-01-30	12 753 070,00	0,00	267 080,00	12 485 990,00
SBAB	3,07%	2028-05-15	0,00	2 416 480,00	0,00	2 416 480,00
SBAB	2,83%	2028-07-13	0,00	9 000 000,00	270 000,00	8 730 000,00
SBAB	2,93%	2028-07-17	0,00	18 000 000,00	0	18 000 000,00
SBAB	3,03%	2029-01-17	0,00	11 683 500,00	58 418,00	11 625 082,00
SBAB	2,98%	2029-03-13	0,00	20 000 000,00	300 000,00	19 700 000,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2032-04-30	6 618 717,00	0,00	68 236,00	6 550 481,00
SBAB	3,35%	2030-01-14	13 790 000,00	0,00	420 000,00	13 370 000,00
SBAB	1,35%	2030-05-09	6 580 640,00	0,00	74 780,00	6 505 860,00
STADSHYPOTEK	3,48%	2031-01-30	1 039 995,00	0,00	21 780,00	1 018 215,00
STADSHYPOTEK	3,38%	2031-01-30	3 456 145,00	0,00	72 380,00	3 383 765,00
STADSHYPOTEK	3,48%	2031-01-30	9 828 860,00	0,00	205 840,00	9 623 020,00
SWEDBANK	3,84%	2031-08-25	29 175 000,00	0,00	300 000,00	28 875 000,00
Summa			**213 369 290,00**	**71 094 700,00**	**5 483 304,00**	**278 980 686,00**

*Senast kända räntesatser

Dokument-ID 09222115557592925549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 8 st lån om totalt 65 544 760 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 19 Leverantörsskulder

	2026-06-30	2025-06-30
Leverantörsskulder	407 038	4 106 172
Ej reskontraförda leverantörsskulder	4 332 007	6 328 606
Summa leverantörsskulder	**4 739 044**	**10 434 779**

Not 20 Skatteskulder

	2026-06-30	2025-06-30
Skatteskulder	101 904	91 694
Summa skatteskulder	**101 904**	**91 694**

Not 21 Övriga skulder

	2026-06-30	2025-06-30
Lån under betalning (betalning bokförs 2026-07-02)	2 886 725	0
Medlemmarnas reparationsfonder	120 367	126 546
Skuld sociala avgifter och skatter	4 666	0
Clearing	8 145	0
Summa övriga skulder	**3 019 903**	**126 546**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2026-06-30	2025-06-30
Upplupna sociala avgifter	53 000	43 650
Upplupna räntekostnader	193 164	211 795
Upplupna elkostnader	107 156	128 025
Upplupna vattenavgifter	162 160	133 240
Upplupna värmekostnader	312 443	296 968
Upplupna kostnader för renhållning	12 656	15 582
Upplupna revisionsarvoden	53 000	50 000
Upplupna styrelsearvoden	177 310	145 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 000	385 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 977	15 959
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 737 265	2 649 768
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**3 889 131**	**4 076 036**

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Not Ställda säkerheter	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckning	284 447 105	226 257 106

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 21/10-2026

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Christer Juhlin,	Barbro Svensson,
Hans Eklundh,	Stefan Olsson,
Pernilla Challans,	Tobias Lövås,
Carina Andersson,	

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cedra Sverige AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Pia Liljekvist
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155575929255549 Signerat KJ, HE, BS, SO, PC, TL, CA2, PL, AFS

Verifikat

Dokument-ID 09222115557592925549

Dokument

Årsredovisning 260630, 219025
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2026-10-22 12:14:44 CEST (+0200) av Carina Andersson (CA1)
Färdigställt 2026-10-26 16:35:51 CET (+0100)

Initierare

Carina Andersson (CA1)
Riksbyggen
carina.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Krister Juhlin (KJ) krister.juhlin@gmail.com Signerade 2026-10-22 12:17:01 CEST (+0200)	**Hans Eklundh (HE)** hans@eklundh.com Signerade 2026-10-22 12:18:10 CEST (+0200)
Barbro Svensson (BS) pampsven@telia.com Signerade 2026-10-22 12:23:01 CEST (+0200)	**Stefan Olsson (SO)** stefan.olsson@hotmail.se Signerade 2026-10-22 12:40:51 CEST (+0200)
Pernilla Challans (PC) pernilla.challans@gmail.com Signerade 2026-10-22 13:23:49 CEST (+0200)	**Tobias Lövås (TL)** tobiaslovas@hotmail.com Signerade 2026-10-22 12:15:15 CEST (+0200)
Carina Andersson (CA2) carina.andersson@riksbyggen.se Signerade 2026-10-26 10:41:12 CET (+0100)	**Pia Liljekvist (PL)** pisingen70@live.se Signerade 2026-10-26 11:38:03 CET (+0100)
Annelie Finnberg Skoog (AFS) annelie.finnberg.skoog@cedra.se Signerade 2026-10-26 16:35:51 CET (+0100)	

Verifikat

Dokument-ID 09222115557592925549

Detta verifikat är utfärdat 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 2025-07-01 - 2026-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Västerängen i Västeråss finansiella ställning per den 30 juni 2026 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 icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har fullgjort vårt 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 haft i uppdrag att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Dokument-ID 092221155557593228431 Signerat PL, AFS

• skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 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 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 icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har i uppdrag att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västerängen i Västerås för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 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 uttalanden

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 revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort vårt 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 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.

Dokument-ID 092221155557593228431 Signerat PL, AFS

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, eller

• 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 och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Pia Liljekvist
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557593228431 Signerat PL, AFS

Verifikat

Dokument-ID 09222115557593228431

Dokument

Revisionsberättelse Brf Västerängen
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2026-10-26 10:53:21 CET (+0100) av Carina Andersson (CA)
Färdigställt 2026-10-26 16:37:32 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Pia Liljekvist (PL)
pisingen70@live.se
Signerade 2026-10-26 11:36:53 CET (+0100)

Annelie Finnberg Skoog (AFS)
annelie.finnberg.skoog@cedra.se
Signerade 2026-10-26 16:37:32 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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 obegränsadtid. 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, fastighetsservice 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 förutbetald 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 förutbetald 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 skuldtyngd 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, fastighetsservice 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