

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås

778000-5042

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås, 778000-5042, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Rekylen 1, Skyttegillet 1, Skyttegillet 2, Skyttegillet 3, Skyttegillet 4, och Skyttegillet 5 i Västerås kommun med därpå uppförda 17 byggnader med 531 lägenheter och 15 lokaler. Fastighetens adress är Rekylgatan 2-10, 14 och 1-35 i Västerås. Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Lägenhetsfördelningen:

6 st 1 r o kv
125 st 1 r o k
216 st 2 r o k
178 st 3 r o k
6 st 4 r o k

Lokaler:

15 st Lokaler
49 st Garage med förråd
82 st Garage
264 st P-plats med el, varav 50 st även har elbilsaddning
68 st P-plats utan el
10 st Handikappsparkering med el
44 st Gästparkeringar utan el

Fastigheten har en tomtareal på 62 120 kvm. Bostadsytan är 29 493 kvm och lokalarean är 603 kvm, vilket ger en totalyta på 30 096 kvm. Nybyggnadsår 1961-1964, värdeår 1961. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt. Styrelsen går igenom denna och ser vilka underhållsåtgärder som behövs i framtiden och planerar avsättningen till fonden därefter.

Redovisningsvaluta SEK.

Föreningen har avtal med:

Fastighetsförvaltning
Ekonomisk och administrativ förvaltning
TV/Telefoni/Bredband
Comfortavtal (El, Vatten, Värme)
Störningsjour
Hissar
Renhållning
Telefoni porttelefoner

MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB
Tele2
Mälarenergi AB
Securitas
KONE AB
Vafab Miljö
Quicknet AB & Televox AB

Lås
Fastighetsförsäkring
Entrémattor
Underhållsservice tvättstugor
Parkeringar

Låscenter i Västerås AB
Länsförsäkringar Bergslagen
Elis Textil Service AB (fd Berendsen)
EA-gruppen
Securitas

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Eriksson	Ordförande	2025
Per-Olov Pettersson	Vice Ordförande	2026
Inger Lövstrand	Sekreterare	2025
Anders G Carlsson	Ledamot	2025
Lena Gångare	Ledamot	2026
Pernilla Vestling	Ledamot	2026 Avgått under året
Maria Blom	Suppleant	2025
Arnt Eriksen	Suppleant	2026
Rasmus Pettersson	Suppleant	2026

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisorer

Per Strandberg	Föreningsvald revisor	2025
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisionsbolag	2025

Revisorssuppleant

Susanne Sjödin	Föreningsvald revisorssuppleant	2025
----------------	---------------------------------	------

Valberedning

Jens Andersson	Sammanställande	2025
Björn Enström		2025 Flyttat under året
Karoliina Virta		2025

Vice Vård

Reinaldo Delgado	Vice Vård
------------------	-----------

Firmateckning

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

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Ett nytt projekt påbörjades där alla tappvattenrör, värmerör och radiatorer i föreningen ska bytas ut. Projektet började med tappvattenrören i R2.

-Utbyte av avloppsröret framför entrén till R2.

-Renovering har gjorts av tvättstugorna i R6 och R10.

-Fasadrengöring gjordes av låghuset norr- och västra sida samt höghusens norrsida.

-Omförhandling av avtal har skett med Kone (service av hissar), EA-Gruppen (service av maskiner i tvättstugorna) & Tele2 (till högre internethastighet).

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 531 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 627 (649).

Under räkenskapsåret har 53 st (55 st) bostadsrätter överlåtits.

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

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes med 4%, värmen med 3%, parkeringar och garage 5% samt elbilsplats med 10%, från 240101

Under året har sex av föreningens lån omsatts. Se not 11 för mer detaljerad information om räntenivåer och bindningstid.

Lån nr 295150616-7, Swedbank Hypotek á 600 000 kr, är löst i sin helhet.

Uppskrivning av fastigheten gjordes under 2022 för att ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm boyta, kr	900	867	710	691
Årsavgift (%) andel av totala intäkter	91	91		
Skuldsättning per kvm boyta, kr	3 550	3 647	3 722	3 808
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3479	3 574		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	193		
Driftkostnader per kvm boyta, kr	692	647	630	628
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	83	72	67	68
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	81	70		
Räntekänslighet (%), lån/intäkter	4	4		
Sparande per kvm boyta av tot int, kr	233	206		
Nettoomsättning	28 816	27 724	27 112	26 335
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 751	-5609	-503	-280
Soliditet %	2	6	10	-16

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger kostnad för gemensam el, värme samt VA. Schablonkostnad för värme debiteras på hyresavierna.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024 samt inför 2025.

Eget kapital	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 948 452			1 948 452
Uppskrivningsfond	30 000 000			30 000 000
Fond för yttre underhåll	6 100 000	4 100 000	-2 100 000	4 100 000
Summa bundet eget kapital	38 048 452			36 048 452
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-30 523 806	-2 000 000	-5 608 582	-22 915 224
Årets resultat	-4 750 790	-4 750 790	5 608 582	-5 608 582
Summa fritt eget kapital	-35 274 596			-28 523 806
Summa eget kapital	2 773 856			7 524 646

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-4 750 790
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-28 523 806
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-883 020
Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgar	-1 116 980
Summa balanserat resultat	-35 274 596
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Reservering till fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig avsättning	-5 116 980
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll, vattenrörsproj, renov tvättstuga, relining	6 100 000
Att i ny räkning överförs	-34 291 576

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	24 631 409	23 651 931
Övriga rörelseintäkter	2	4 458 863	4 302 587
		29 090 272	27 954 518
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-24 836 676	-24 274 398
Övriga externa kostnader	4	-943 375	-1 178 433
Personalkostnader	5	-427 411	-410 098
Avskrivningar	6	-5 437 256	-5 781 446
		-31 644 719	-31 644 376
RÖRELSERESULTAT		-2 554 447	-3 689 858
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		244 325	194 849
Räntekostnader		-2 440 668	-2 113 573
		-2 196 343	-1 918 724
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 750 790	-5 608 582
ÅRETS RESULTAT		-4 750 790	-5 608 582

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	94 874 469	100 284 861
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	26 864
		94 874 469	100 311 725
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		-	267 000
		-	267 000
Summa anläggningstillgångar		94 874 469	100 578 725
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	5 250
Skattefordringar		789	837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	777 038	766 330
		777 827	772 417
Kassa och bank		17 338 700	18 606 586
Summa omsättningstillgångar		18 116 527	19 379 003
SUMMA TILLGÅNGAR		112 990 996	119 957 728

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 948 452	1 948 452
Uppskrivningsfond		30 000 000	30 000 000
Fond för yttre underhåll	10	6 100 000	4 100 000
		<u>38 048 452</u>	<u>36 048 452</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-30 523 806	-22 915 224
Årets resultat		-4 750 790	-5 608 582
		<u>-35 274 596</u>	<u>-28 523 806</u>
Summa eget kapital		<u>2 773 856</u>	<u>7 524 646</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	61 096 487	67 680 950
		<u>61 096 487</u>	<u>67 680 950</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		43 609 172	39 874 109
Leverantörsskulder		2 424 817	1 995 279
Skatteskulder		23 909	23 909
Övriga skulder		9 750	17 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	3 053 005	2 841 418
		<u>49 120 653</u>	<u>44 752 132</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>112 990 996</u>	<u>119 957 728</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 750 790	-5 608 582
Avskrivningar	5 437 256	5 781 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	686 466	172 864
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar Kortfr fordr	-5 410	-14 388
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder Kortfr skulder	633 458	796 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 314 514	955 010
 Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar, försäljning andelar Riksbyggen	267 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	267 000	
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 849 400	-2 219 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 849 400	-2 219 400
 Årets kassaflöde	-1 267 886	-1 264 390
Likvida medel vid årets början	18 606 586	19 870 976
Likvida medel vid årets slut	17 338 700	18 606 586

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning BFAR 2023:1.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är här endast framräknad med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Uppskrivning av fastigheten har gjorts under 2022 för att ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	Start år	2024
Ventilbyte	1999	30 år
Ombyggnad undercentral	2003	25 år
Fönsterbyte	2004	40 år
Ombyggnader av hissar	2007	30 år
Förbättring av värme och ventilation	2010	25 år
Markanläggning	2011, 2010	20 år
Lägenhetsdörrar	2011	40 år
Ommålning trapphus	2011	13 år
Armatyr	2011	25 år
Elsanering	2013	50 år
Markanläggning 2013	2013	20 år
Markanläggning 2014	2014	20 år
Garage 2013	2013	20 år
Skärmtak	2014	20 år
Cykelförråd	2014	20 år
Moloker	2014	10 år
El Mälarenergi	2014	50 år
Garage 2014	2014	20 år
Markanläggning 2015	2015	20 år
Garage etapp 3 2015	2015	20 år
Garage etapp 4 2015	2015	20 år
Inglasning balkonger och markiser,		
Etapp 1, 2016	2017	20 år
Garage etapp 5 2017	2017	20 år
Motorvärmare & belysning 2017	2018	10 år
Laddningsstolpar el p-platser	2018	10 år
Balkonger Etapp 2	2018	20 år
Markarbeten 2017-2018	2018	20 år
Motorvärmare o belysning 2018	2018	10 år
Taksäkerhet	2018	20 år
Övernattning & föreningslokal	2018	25 år
Balkonger Etapp 3	2019	20 år
Träningsmaskiner gym	2019	5 år
Balkonger Etapp 4	2020	20 år
Uppskrivning Byggnad	2022	80 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	22 449 292	21 563 539
Hysesintäkter	2 182 117	2 088 392
Summa	24 631 409	23 651 931

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Värmeintäkter	4 104 285	3 992 575
Kabel-tv/bredband	13 266	13 200
Övriga intäkter	341 312	296 812
Summa	4 458 863	4 302 587

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	3 666 496	3 510 702
Mattvätt/hyrmattor	60 477	56 770
Hissbesiktning	20 109	18 729
Myndighetstillsyn	1 625	
Bevakningskostnader	14 123	13 140
Parkering/garagekostnader	15 000	18 371
Gård	68 946	75 177
Serviceavtal	2 572 538	2 350 221
Förbrukningsmaterial	14 530	19 741
Störningsjour och larm	18 070	51 882
Brandskydd	708	1 861
Summa	6 452 622	6 116 594

Reparationer

Bostadsrättslägenheter		34 963
Gemensamma lokaler	766 637	103 529
Tvättstuga	203 033	305 811
Sophantering/återvinning	919	
Vind	2 015	
Källare		210 150
Bastu		5 174
Entré/trapphus	67 863	108 513
Lås	144 260	89 607
VVS	557 139	980 051
Värmeanläggning/undercentral	1 040	
Ventilation	8 250	4 946
Elinstallation	71 337	38 654
Hiss	104 590	80 762
Hus kropp utvändigt		2 295
Tak		3 233
Fasad	2 206	2 225
Fönster	13 531	1 875
Mark/gård/utemiljö	69 344	70 248
Garage/bilplatser	38 502	55 996
Skador, klotter och skadegörelse	23 985	4 829
Vattenskada	167 496	759 816
Summa	2 242 147	2 862 677

Periodiskt underhåll

Tvättstuga	2 041 000	2 056 835
Stambyte/Relining	486 101	3 766 371
Hiss		212 500
Vattenrörsprojektet	3 088 223	
Fasad	724 188	
Summa	6 339 512	6 035 706

Taxebundna kostnader

El	830 155	778 137
Värme	4 535 323	4 174 686
Vatten	941 294	866 445
Sophämtning/renhållning	956 607	921 424
Summa	7 263 379	6 740 692

Övriga driftskostnader

Försäkring	439 395	425 337
Självrisk	3 000	
Kabel-tv	1 291 464	1 288 234
Bredband	51 828	51 828
Summa	1 785 687	1 765 399

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	753 330	753 330
Summa	753 330	753 330

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

24 836 676 24 274 398

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	9 300	15 288
Medlemsinformation	19 550	21 019
Tele- och datakommunikation	29 742	32 774
Juridiska åtgärder	9 716	1 738
Ersättning till revisor	50 500	39 981
Föreningskostnader	39 533	40 345
Styrelseomkostnader	1 600	79
Förvaltningskostnader	668 298	629 580
Förvaltningskostnader, övriga	92 679	71 089
Administration	12 293	12 826
Korttidsinventarier	10 164	40 779
Konsultarvoden		272 935
Summa	943 375	1 178 433

Not 5

PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	285 256	274 285
Revisionsarvoden	5 334	5 129
Övriga arvoden	56 445	55 478
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	385	274
Sociala kostnader	79 991	74 932
Summa	427 411	410 098

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2024	2023
Byggnad	375 000	375 000
Förbättringar	3 872 152	4 187 957
Markanläggningar	1 163 240	1 163 241
Inventarier	26 864	55 248
Summa	5 437 256	5 781 446

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	199 006 385	199 006 385

Utgående anskaffningsvärde	199 006 385	199 006 385
-----------------------------------	--------------------	--------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-98 721 524	-92 995 326
------------------	-------------	-------------

Årets avskrivningar enligt plan	-5 410 392	-5 726 198
---------------------------------	------------	------------

Utgående avskrivning enligt plan	-104 131 916	-98 721 524
----------------------------------	--------------	-------------

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	94 874 469	100 284 861
--	------------	-------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	171 844 000	171 844 000
------------------------	-------------	-------------

Taxeringsvärde mark	61 689 000	61 689 000
---------------------	------------	------------

	233 533 000	233 533 000
--	--------------------	--------------------

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	164 311 000	164 311 000
----------	-------------	-------------

Lokaler	7 533 000	7 533 000
---------	-----------	-----------

	171 844 000	171 844 000
--	--------------------	--------------------

Not 8

INVENTARIER OCH VERKTYG

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	831 741	831 741

Utgående anskaffningsvärde	831 741	831 741
-----------------------------------	----------------	----------------

Vid årets början	-804 877	-749 629
------------------	----------	----------

Årets avskrivningar enligt plan	-26 864	-55 248
---------------------------------	---------	---------

Utgående avskrivning enligt plan	-831 741	-804 877
---	-----------------	-----------------

Planenligt restvärde vid årets slut	-	26 864
--	----------	---------------

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Tele2 2501-2503. Quicknet 2501

Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar 2025

2024

326 969

450 069

777 038

2023

326 935

439 395

766 330

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

Reservering utöver stadgar

lanspråktagande enligt stämmobeslut

Vid årets slut

2024

4 100 000

883 020

3 216 980

-2 100 000

6 100 000

2023

2 100 000

883 020

3 216 980

-2 100 000

4 100 000

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Räntesats

2024-12-31

Belopp

2024-12-31

Belopp

2023-12-31

**Villkors-
ändringsdag**

Swedbank Hypotek 295150616-7

5,047%

14 287 500

600 000

3-mån rörligt

Swedbank Hypotek 295227136-5

1,250%

4 410 000

14 437 500

2025-01-24

Swedbank Hypotek 285137491-4

4,000%

2 799 450

4 530 000

2025-03-25

Swedbank Hypotek 255936848-1

1,570%

3 750 000

2 964 126

2025-03-25

Swedbank Hypotek 295061713-0

1,890%

5 625 000

3 790 000

2025-06-18

Swedbank Hypotek 295070151-2

1,820%

4 737 500

5 685 000

2025-08-25

Swedbank Hypotek 295182486-7

0,930%

4 246 500

4 552 500

2026-10-23

Swedbank Hypotek 265627445-9

0,960%

9 225 000

18 800 000

2027-10-25

Swedbank Hypotek 285841138-8

2,440%

4 257 500

4 387 500

2026-05-25

Swedbank Hypotek 275333763-9

2,950%

6 546 926

3 372 813

2026-03-01

Swedbank Hypotek 285964566-1

3,890%

2 278 766

6 355 500

2026-06-01

Swedbank Hypotek 295513614-4

3,770%

6 132 500

6 132 500

2026-06-01

Nordea Hypotek 333695

3,730%

3 289 017

6 758 854

2025-06-19

Stadshypotek 238316

3,690%

6 132 500

3 372 813

2026-03-01

Stadshypotek 238434

3,690%

2 278 766

2 388 766

2026-03-30

Stadshypotek 239063

3,770%

6 132 500

6 355 500

2026-06-01

Summa skulder till kreditinstitut

104 705 659

107 555 059

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-43 609 172

-39 874 109

61 096 487

67 680 950

Kapitalskulden om fem år (2029-12-31) är 93 458 659 kronor om föreningen amorterar i samma takt som idag. Beräkningen baseras på de planliga amorteringarna (2 249 400 kronor per år).

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Löner och arvoden

Sociala avgifter

Räntekostnader

Förutbetalda avgifter och hyror

Extern revisor

2024

390 984

126 356

177 905

2 317 760

40 000

3 053 005

2023

337 961

107 195

170 514

2 185 748

40 000

2 841 418

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

2024

2023

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

124 759 800

124 759 800

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

-Föreningen höjer årsavgiften med 6%, värmen 4% samt parkeringar och garage 5% från 250101.

-Asbestsanering av elcentralerna i höghusen och ett i låghuset, beställd 2025-01-24

-Renovering av R14 tvättstugan, beställd 2025-02-12

-Byte av nödbelysning i höghus, beställd 2025-02-12

Underskrifter

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska uppgifter.

Peter Eriksson
Ordförande

Per-Olov Pettersson
Vice ordförande

Inger Lövstrand
Sekreterare

Anders G Carlsson
Ledamot

Lena Gångare
Ledamot

Maria Blom
Suppleant/ersätter Pernilla Vestling

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska uppgifter.

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Per Strandberg
Föreningsvald revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67ea8576de0203ad4d82c66e

Finalized at: 2025-04-04 07:27:21 CEST

Title: Årsredovisning 2024, Brf Rekylen.pdf

Digest: bd/740nNzB91IjxV4wxdXyUtSEED5IMyFlua6obZ5aI=-2

Initiated by: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Annelie Finnberg Skoog signed at 2025-04-04 07:27:20 CEST with Swedish BankID (19750808-XXXX)
- Per Strandberg signed at 2025-04-03 16:33:30 CEST with Swedish BankID (19471022-XXXX)
- Ingegerd Maria Blom signed at 2025-04-03 07:32:29 CEST with Swedish BankID (19611104-XXXX)
- Lena Gångare signed at 2025-04-02 09:53:31 CEST with Swedish BankID (19620403-XXXX)
- Anders Carlsson signed at 2025-03-31 17:52:47 CEST with Swedish BankID (19560911-XXXX)
- Inger Margareta Lövstrand signed at 2025-04-01 17:58:04 CEST with Swedish BankID (19410601-XXXX)
- Lars Peter Eriksson signed at 2025-04-03 07:19:36 CEST with Swedish BankID (19880531-XXXX)
- Per Olov Pettersson signed at 2025-04-01 11:04:46 CEST with Swedish BankID (19500405-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rekylén i Västerås, org.nr 778000-5042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rekylén i Västerås för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

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 förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 mars 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar

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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås för räkenskapsåret 2024 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 uttalande

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 mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 betydande sätt.

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
- 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 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 våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Per Strandberg
Förtroendevald revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67ea88ddde0203ad4d82ccaf

Finalized at: 2025-04-04 07:28:10 CEST

Title: Revisionsberättelse Brf Rekylen.pdf

Digest: dhQD+4MYNzd0mDGFE24cwMx96mFYlUYu7IIEs05ed30=

Initiated by: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Annelie Finnberg Skoog signed at 2025-04-04 07:28:09 CEST with Swedish BankID (19750808-XXXX)
- Per Strandberg signed at 2025-04-03 16:50:41 CEST with Swedish BankID (19471022-XXXX)