



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Storspoven i Västerås med säte i VÄSTERÅS org.nr. 778000-3203 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-13.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Västerås kommun. På fastigheten finns 14 bostadshus med tillsammans 49 trapphus samt ett hus (bostadsrätt) med fristående lokaler för barnverksamhet. Fastigheterna har adress Ringduvegatan 1-99.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Storspoven 1	1967-01-01	1968
Storspoven 2	1967-01-01	1966

**Totalt 2 objekt**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
291	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	23759
5	lokaler (hyresrätt)	627
102	p-platser motorvärmare	0
80	garageplatser	0
18	el laddplatser varav 2 gästparkeringar	0
3	MC/mopedgarage med totalt 15 platser	0
<b>Totalt 499 objekt</b>		<b>24386</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 50 st 2 rok, 241 st 3 rok.



### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan Roman Dostál	Ordförande
Maj Liljeqvist	Ledamot
Madeleine Sutinen	Ledamot
Weronica Linderöth	Ledamot
Joakim Isberg	Ledamot / HSB ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamoten Madeleine Sutinen. Ledamot och firmatecknare Micke Lundgren avled under året.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Weronica Linderöth, Jan Roman Dostál samt extern firmatecknare Joachim Lind.

Firman tecknas enligt ovan två i förening.

Vid ordinarie föreningsstämma valdes Roger Svensson med Lars Alfredsson som suppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Vid ordinarie föreningsstämma valdes till valberedning A-C Lindvall-Arosell (sammankallande) och Eva Barklund Sundqvist. Vid extra föreningsstämman valdes Anna Podkopyeva och Anna Hellström till ny valberedning.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har Jan-Roman Dostal utsetts till.

Vicevärd och förvaltartjänst innehas av HSB Förvaltning i Mälardalarna. Under året har Susanna Söderberg varit vicevärd och Joachim Lind och Johan Hultgren har varit förvaltare.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01 med poströstning. På stämman har 79 röstberättigade medlemmar inlämnat poströst.

Extra föreningsstämma hölls 2022-09-18. På stämman deltog 64 röstberättigade. Ärende som hanterades var fyllnadsval till valberedning samt gruppanslutning för bredband vilket beslutades.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +3,5%.

En förändring av årsavgiften med +8,5% per 2023-01-01 är registrerad.

Årsavgiften avser kallhyra och bränsleavgift, bredband och IMD el debiteras separat.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 115 931 960 kr och under året har man amorterat 1 296 676 kr och tagit upp ett nytt lån på 10 000 000 kr för entreprenaden som pågår. Under 2023 förväntas det att tas upp lån för slutfasen i entreprenaden.

Föreningen har en stabil ekonomi och styrelsen arbetar med att optimera föreningens kostnader. Varje år sker en budgetering för fem år framåt för att ha god framförhållning och för att kunna planera långsiktigt.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Årets avsättning till fond för yttre underhåll uppgår till 1 928 000 kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-04-22.

Under 2022 har två hus dränerats och två till skall dräneras i början av 2023.

Fortsatt arbete med ny fasa, nya balkonger och nytt tak. Till årsskiftet 22/23 var 8 av 14 hus färdigställda, därav har man aktiverat arbetet för tak, balkonger och fasader på dessa i en första etapp. Arbetet förväntas vara klart till sommaren 2024.

Mars 2022 har styrelsen sagt upp avtalet med HSB, under 2023 kommer styrelsen att teckna ett nytt avtal som är anpassat för hur föreningen ser ut idag. Nya avtalet tecknas med en ny förvaltare eller HSB.

På en extrastämma beslutade föreningen att Storspoven skall köpa och ingå ett gruppanslutningsavtal med Telenor - bredband.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
1990	Fönster
1996	Stam
2004	Tillbyggnad garage
2007	Säkerhetsdörrar
2015	Takfläktar
2018- 2020,2022	Dränering
2019	Tätskikt 3 garagelängor
2021	Laddstolpar
2022	Balkonger, fasad och tak på 8/14 byggnader
Pågår	Balkonger, fasad och tak på 6/14 byggnader

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 37 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 361 varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har det tillkommit 37 och avgått 41 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 357.

Medlemmarna har under året fått information genom föreningens infoblad "Storspovenbladet". Även löpande skriftlig information har gått ut.

Föreningens mail: storspoven@hotmail.com

Föreningens hemsida: www.brfstorspoven.com

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	211	218	214	191	165
Skuldsättning, kr/kvm	4 474	4 138	3 016	3 041	3 065
Räntekänslighet, %	8	8	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	185	181	168	175	178
Driftskostnad, kr/kvm	413	401	384	394	403
Årsavgifter, kr/kvm	579	559	540	522	504
Totala intäkter, kr/kvm	690	671	655	643	629
Nettoomsättning, tkr	17 886	17 376	16 961	16 670	16 294
Resultat efter finansiella poster, tkr	573	3 500	2 894	3 111	2 551
Soliditet, %	21	22	25	23	21

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

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

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

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 219 400	0	0	1 219 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	18 066 223	0	1 590 024	19 656 247
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>19 285 623</b>	<b>0</b>	<b>1 590 024</b>	<b>20 875 647</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	8 760 787	3 500 193	-1 590 024	10 670 957
Årets resultat, kr	3 500 193	-3 500 193	573 072	573 072
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>12 260 980</b>	<b>0</b>	<b>-1 016 952</b>	<b>11 244 029</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>31 546 603</b>	<b>0</b>	<b>573 072</b>	<b>32 119 676</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 928 000 kr samt ianspråktagande skett med 337 976 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	12 260 981
Årets resultat, kr	573 072
Reservation till underhållsfond, kr	-1 928 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	337 976
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>11 244 029</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>11 244 029</b>

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	17 885 776	17 367 561
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	0	7 999
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 885 776</b>	<b>17 375 560</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-10 706 069	-10 386 284
Planerat underhåll	Not 5	-337 976	-399 608
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-182 276	-165 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 560 418	-1 746 781
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 786 739</b>	<b>-12 698 499</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 099 036</b>	<b>4 677 060</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	75 194	46 967
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 601 158	-1 223 834
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 525 964</b>	<b>-1 176 867</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>573 072</b>	<b>3 500 193</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-1 928 000	-1 420 000
Disposition underhållsfond		337 976	399 608
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-1 590 024	-1 020 392
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>-1 016 952</b>	<b>2 479 801</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 10 90 709 759	58 980 268
Mark	Not 11 44 466 195	44 466 195
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12 3 360 665	12 644 606
	<u>138 536 619</u>	<u>116 091 069</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Långfristiga placeringar	Not 13 11 269 762	20 789 763
	<u>11 269 762</u>	<u>20 789 763</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>149 806 381</u>	<u>136 880 832</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 14 21 736	15 297
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	3 381 640	7 199 598
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15 140 405	151 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	645 048	927 858
	<u>4 188 829</u>	<u>8 294 531</u>
Kassa och bank	Not 16 29 627	0
Summa omsättningstillgångar	<u>4 218 456</u>	<u>8 294 531</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<b><u>154 024 837</u></b>	<b><u>145 175 363</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 219 400	1 219 400
Underhållsfond	19 656 247	18 066 223
	<u>20 875 647</u>	<u>19 285 623</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 670 957	8 760 787
Årets resultat	573 072	3 500 193
	<u>11 244 029</u>	<u>12 260 981</u>
Summa eget kapital	<u>32 119 676</u>	<u>31 546 604</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 78 178 626	68 120 810
	<u>78 178 626</u>	<u>68 120 810</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 19 37 753 334	39 107 826
Leverantörsskulder	568 231	1 707 692
Aktuell skatteskuld	22 849	48 528
Fond för inre underhåll	1 555 961	1 511 156
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 6 268	20 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 3 819 892	3 111 808
	<u>43 726 535</u>	<u>45 507 950</u>
Summa skulder	<u>121 905 161</u>	<u>113 628 760</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>154 024 837</u></b>	<b><u>145 175 363</u></b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	573 072	3 500 193
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	4 560 418	1 746 781
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 133 490	5 246 974
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	287 743	-434 762
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-426 922	-651 261
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 994 311	4 160 952
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter, pågående	-3 360 665	-12 276 327
Investeringar i fastigheter	-23 645 303	-671 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-27 005 968	-12 947 327
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 296 676	-938 990
Nyupptag lån	10 000 000	30 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 703 324	29 061 010
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-13 308 333</b>	<b>20 274 635</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>27 989 361</b>	<b>7 714 726</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>14 681 029</b>	<b>27 989 361</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.



## Noter

---

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,98 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2023 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 21 277 874 kr. (21 277 874 kr)

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	13 748 900	13 283 400
Hyror, lokaler, garage, p-platser	986 262	944 538
Övriga avgifter, el och värme	3 321 829	3 324 983
Övriga intäkter	208 841	153 916
Bruttoomsättning	18 265 832	17 706 837
Hyesrabatter och övriga avdrag	-168	-517
Hyesbortfall	-209 886	-168 756
Avsatt till inre fond	-170 003	-170 003
	<b>17 885 776</b>	<b>17 367 561</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättning	0	7 999
	<b>0</b>	<b>7 999</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	358 742	378 600
Reparationer	531 312	397 854
El	1 045 628	1 043 208
Uppvärmning	3 043 623	2 987 013
Vatten	693 458	651 612
Sophämtning	527 715	517 836
Övriga avgifter	554 064	557 231
Förvaltningskostnader	3 250 671	3 171 858
Fastighetsavgift	507 489	489 919
Övriga driftskostnader	193 368	191 152
	<b>10 706 069</b>	<b>10 386 284</b>
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Underhåll enligt plan	337 976	399 608
	<b>337 976</b>	<b>399 608</b>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	115 209	109 179
Övriga arvoden	11 750	3 538
Revisorsarvode	7 750	9 195
Löner och andra ersättningar	10 750	12 000
Sociala kostnader	36 817	31 914
	<b>182 276</b>	<b>165 826</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	2 422 506	1 746 781
Restvärdesavskrivning	2 137 912	0
	<b>4 560 418</b>	<b>1 746 781</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	74 479	46 925
Ränteintäkter skattekonto	150	0
Övriga finansiella intäkter	566	41
	<b>75 194</b>	<b>46 967</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 599 970	1 218 217
Övriga finansiella kostnader	1 188	5 617
	<b>1 601 158</b>	<b>1 223 834</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 10 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	92 123 787	91 452 787
Årets nyanskaffning	0	671 000
Omklassificerat från pågående nyanläggningar	36 289 909	0
Årets uttrangering	-5 918 866	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 494 830	92 123 787
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 143 519	-31 396 738
Årets uttrangering	5 918 866	0
Årets restvärdesavskrivning	-2 137 912	0
Årets avskrivningar	-2 422 506	-1 746 781
Utgående avskrivningar	-31 785 071	-33 143 519
<b>Bokfört värde</b>	<b>90 709 759</b>	<b>58 980 268</b>
Taxeringsvärde för Storspoven 1 och 2 i Västerås. Värdeår 1966-67.		
Byggnad - bostäder hyreshus	135 000 000	112 000 000
Byggnad - lokaler	3 540 000	3 298 000
	138 540 000	115 298 000
Mark - bostäder hyreshus	43 600 000	41 600 000
Mark - lokaler	3 006 000	3 237 000
	46 606 000	44 837 000
Taxeringsvärde totalt	185 146 000	160 135 000
<b>Not 11 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	44 466 195	44 466 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 466 195	44 466 195
<b>Bokfört värde</b>	<b>44 466 195</b>	<b>44 466 195</b>
<b>Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	12 644 606	368 280
Årets investeringar	27 005 968	12 947 326
Omklassificeringar	-36 289 909	-671 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 360 665	12 644 606
<b>Not 13 Långfristiga placeringar</b>		
Övriga finansiella anläggningstillgångar, SBAB	11 269 762	20 789 763
	<b>11 269 762</b>	<b>20 789 763</b>



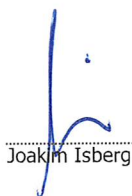
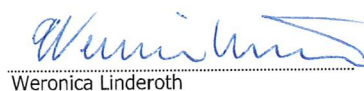
Noter		2022-12-31	2021-12-31		
<b>Not 14 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		21 736	15 297		
		<b>21 736</b>	<b>15 297</b>		
<b>Not 15 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		140 364	18 090		
Övriga fordringar		41	133 688		
		<b>140 405</b>	<b>151 778</b>		
<b>Not 16 Kassa och bank</b>					
Bankkonto, Swedbank Swish		29 627	0		
		<b>29 627</b>	<b>0</b>		
<b>Not 17 Eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 219 400	18 066 223	8 760 787	3 500 193	
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			3 500 193	-3 500 193	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-337 976	337 976		
Avsätt. Fond för yttre uh enl underhållsplan		1 928 000	-1 928 000		
Årets resultat				573 072	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 219 400</b>	<b>19 656 247</b>	<b>10 670 957</b>	<b>573 072</b>	
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	32093574	0,53%	2024-05-15	20 551 942	315 372
SBAB	32093647	2,62%	2026-04-16	29 325 000	450 000
Stadshypotek AB	219635	1,56%	2023-09-30	5 950 660	65 392
Stadshypotek AB	219636	1,56%	2023-09-30	3 173 400	77 400
Stadshypotek AB	226923	0,70%	2023-09-30	9 183 240	100 000
Swedbank	2851946927	2,41%	2025-09-25	8 411 568	94 512
Swedbank	2852225727	1,39%	2023-11-24	4 316 140	48 000
Swedbank	2852225768	1,39%	2023-11-24	4 170 010	46 000
Swedbank	2857680744	2,01%	2024-05-24	20 850 000	100 000
Swedbank	2955088196	3,64%	2023-11-24	10 000 000	100 000
				115 931 960	1 396 676
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>78 178 626</b>	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					108 948 580
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				117 696 000	108 132 000
<i>varav frigjorda</i>				0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>117 696 000</b>	<b>108 132 000</b>
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				1 396 676	1 296 676
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				36 356 658	37 811 150
				<b>37 753 334</b>	<b>39 107 826</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				338	7 140
Källskatt				630	8 300
Övriga kortfristiga skulder				5 300	5 500
				<b>6 268</b>	<b>20 940</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				1 717 852	1 578 072
Upplupna räntekostnader				83 135	63 348
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				2 018 905	1 470 388
				<b>3 819 892</b>	<b>3 111 808</b>

## Noter

2022-12-31

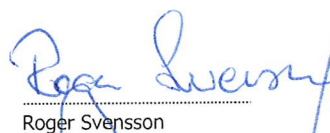
2021-12-31

Västerås, 2023-04-17

  
Jan Roman Dostál  
Joakim Isberg  
Veronica Linderöth  
Madeleine Sutinen  
Maj Liljeqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

04-19

  
Roger Svensson

Av stämman vald revisor

  
Joakim MattssonBoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Storspoven i Västerås, org.nr. 778000-3203

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Storspoven i Västerås för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och jag bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

### 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Storspoven i Västerås för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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.

### 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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 19/4 2023

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roger Svensson  
Av föreningen vald revisor





# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

## HSB brf Storspoven i Västerås



211

KR/KVM

SPARANDE



4474

KR/KVM

SKULDSÄTTNING



8%

RÄNTEKÄNSLIGHET



185

KR/KVM

ENERGIKOSTNAD



Nej

TOMTRÄTT



579

KR/KVM

ÅRSavgift

Läs mer om vad de olika

nyckeltalen står för på:

[hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 211 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	<b>Investeringsbehov</b>  kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	<b>Skuldsättning</b> 4474 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	<b>Räntekänslighet</b>  8%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	<b>Energikostnad</b>  185 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	<b>Tomträtt</b> Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	<b>Årsavgift</b> 579 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.



# Verksamhetsplanering

för bostadsrättsföreningen

HSB Storspoven i Västerås

År 2023-2027

# Innehållsförteckning



## **HSB Certifiering verksamhetsplanering**

Öppnar dörren för delägarna!	3
Planerade månadsavgifter	4
Planerat underhåll och nyinvesteringar	5
Antagen kostnadsutveckling	6
Uppföljning	7
Information till delägarna	8

# Öppnar dörren för delägarna!



## Styrelsen anstränger sig

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening anstränger sig styrelsen för att ge viktig skriftlig information till delägare/medlemmar, vilken redovisar styrelsens planering av ekonomi och förvaltning. För att kunna lämna information har styrelsen låtit göra en avancerad underhållsplan och en kvalificerad ekonomisk framtidsprognos.

Dessutom gör styrelsen ett kunskapstest på ämnena bostadsrätt, långsiktigt fastighetsägande och föreningsarbete.

## Mer information i en HSB-certifierad bostadsrättsförening

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening nöjer sig styrelsen inte med att lämna en årsredovisning som visar vad som hänt ekonomiskt under bokföringsåret. I en certifierad förening lämnar styrelsen även:

### Skriftlig information om planerat underhåll

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen varje år styrelsens aktuella planer för underhållsåtgärder och nyinvesteringar fem år framåt.

### Skriftlig information om planerade månadsavgifter

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen en aktuell ekonomisk prognos för de närmaste fem årens månadsavgifter.

### Kontroll av styrelsens framtidsplanering

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening erbjuder styrelsen årligen ett budgetmöte med en förvaltningsekonom från HSB. Budget samt flerårsprognos diskuteras då och går noggrant igenom för att ge styrelsen bästa möjliga förutsättningar att planera kommande år. Flerårsprognosen internrevideras även av HSB:s förvaltningsekonomer.

# Planerade månadsavgifter



## Styrelsen beräknar kommande års avgiftsförändringar

	2023	2024	2025	2026	2027
Avgiftsförändring	8,5%	7%	3,5%	3,5%	3,5%

## Underlag för ekonomisk prognos

### Grundunderlag

- Nuvarande kostnader
- Befintliga lån (Specificeras i årsredovisningens noter)
- Styrelsens strategi och planering för föreningens förvaltning
- Underhållsplan som visar vilket år planerat underhåll och nyinvesteringar bör utföras. Dessutom visar underhållsplanen vad varje åtgärd beräknas kosta. (Underhållsåtgärder redovisas på sidan "Planerat underhåll och nyinvesteringar".)

### Antaganden för prognos eller kalkyl

(Redovisas på sidan "Antagen kostnadsutveckling".)

- Låneränta
- Intäktsräntor
- Kostnadsutveckling på övriga kostnader

### Beräkningar

- Prognosen har skapats i ett speciellt kalkylprogram
- HSB Mälardalen har på styrelsens uppdrag och direktiv gjort ekonomisk prognos

# Planerat underhåll och nyinvesteringar



## Beräknade kostnader för underhåll och nyinvesteringar som skall betalas med egna medel.

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Kostnad i kr
2023	Byte belysningsstolpar mm Löpande underhåll VVS, MV, Vent mm. Takpappsbyte*	10 069 000 kr
2024	Invändigt underhåll i lokaler mm samt löpande underhåll VVS, MV, Vent mm	1 005 000 kr
2025	Byte aluminiumdörrar, omplantering buskar, gräsytor samt byte lekutrustning, löpande underhåll VVS, MV, Vent mm	2 754 000 kr
2026	Fönster samt löpande underhåll VVS, MV, Vent mm	5 256 000 kr
2027	Trapphusmålning mm Löpande underhåll VVS, MV, Vent mm	5 792 000 kr

\*Balkonger, fasader och tak pågår i entreprenad.

## Beräknad kostnad för underhåll och nyinvesteringar som planeras betalas genom lån.

År	Större underhåll och nyinvesteringar under året	Kostnad i kr
Pågående	Fasad och balkongutbyggnad, tak	Ca 70 Mkr *

\* Finansieras med lån, del har tagits upp 2021 och 2022

## Uppgifter om underhållsplaneringen

- Vid den årliga fastighetsbesiktningen har styrelsen biträts av konsult.
- Underhållsplanen innehåller alla markanläggningar, byggnader och byggnadsdelar samt alla installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för.
- Protokoll har förts vid fastighetsbesiktningen.
- Fastighetsbesiktningen har utgått från underhållsplanen.

# Antagen kostnadsutveckling



## Uppskattade låneräntor på nya eller omsatta lån

	2023	2024	2025	2026	2027
Låneränta på omsatta lån med bunden ränta	5%	5%	5%	5%	5%

Specificerade bindningstider och räntor för föreningens lån finns i separat not i årsredovisningen.

## Uppskattade intäkts och kostnadsförändringar

Uppräkning i %	2023	2024	2025	2026	2027
Hysesintäkter	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Hysesintäkter lokal	Index	Index	Index	Index	Index
Driftskostnader - el, vatten	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
Driftskostnader – uppvärmning	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
Övrig driftskostnad	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavg.	3 %	3 %	5 %	3 %	3 %

## Uppskattad medelinkomstränta

Inlåningskonto / placering	2023	2024	2025	2026	2027
Underkonto, Swedbank	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %
Placering SBAB	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %



## Styrelsens ekonomiska planering

Ränteförändringar på omförhandlade lån samt information om nytecknade lån.

6 lån ska omförhandlas under 2023

Långgivare	Lånebelopp	Omsättningsdatum	Tidigare ränta	Ny ränta	Ny bindningsform (bunden/rörlig)
Swedbank	10 000 000 kr	2023-11-24		3,637%	Nytt lån 221214, 1 år
Stadshypotek	5 950 660 kr	2023-09-30	1,56%		
Stadshypotek	3 173 400 kr	2023-09-30	1,56%		
Stadshypotek	9 183 240 kr	2023-09-30	0,70%		
Swedbank	4 316 140 kr	2023-11-24	1,39%		
Swedbank	4 170 010 kr	2023-11-24	1,39%		

Föreningens fastigheter Storspoven 1 och Storspoven 2

Byggår	Antal lägenheter	Area bostäder	Area lokaler
1968	291	23 759 kvm	1929 kvm

# Information till delägarna



## Redovisning av kunskapstest för styrelseledamöter

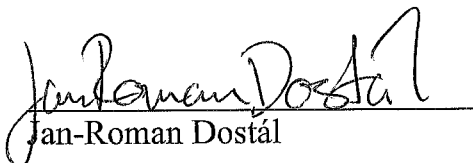
- Hälften av styrelseledamöterna dock minst tre har gjort godkända kunskapstest för styrelseledamöter i HSB-certifierade bostadsrättsföreningar

\*Pga inga utbildningstillfällen under 2019-2022 är endast 1 styrelsemedlem godkänd.

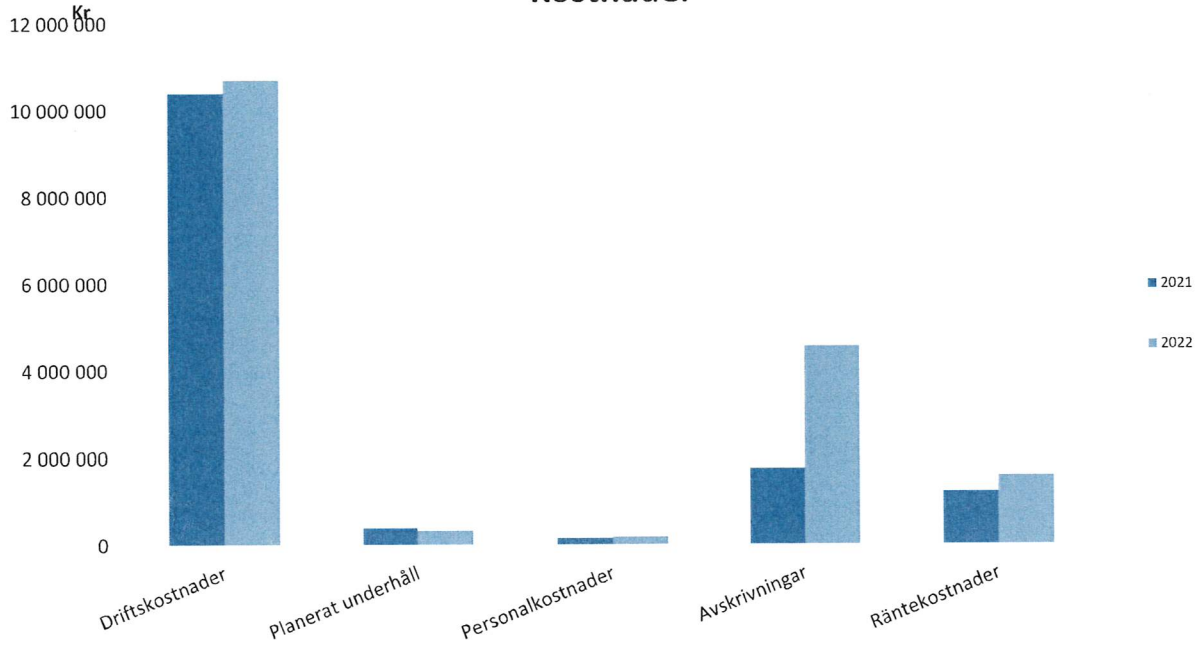
## Redovisning av föreskriven information har lämnats till delägarna

- Skriftlig medlemsinformation enligt krav delas ut till delägarna.
- Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- Skriftlig information lämnas till medlemmarna minst två gånger om året.
- Medlemsmöte utöver föreningsstämma har hållits under året.

Västerås den 12/4 - 2023  
HSB Brf Storspoven i Västerås

  
Jan-Roman Dostál

## Kostnader



## Driftkostnader

