



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Kungsljuset i Västerås





HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening

Kungsljuset i Västerås

## KALLELSE ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

HSB bostadsrättsförening Kungsljuset, kallar härmed till ordinarie föreningsstämma

DAG           Torsdag 16 maj

TID           kl 18:30

PLATS       Birgittasalen, Gideonsbergskyrkan

Föreningen bjuder på lättare förtäring

Ett första beslut om nya stadgar skall tas

Efter årsmötet hålls ett föredrag : *Artificiell Intelligens (AI) – hur påverkas vi?*  
föredragshållare Carl Oscarson.

*Välkommen!*

Styrelsen

---

Jag/vi kommer till bostadsrättsföreningens föreningsstämma den 2024-05-16

Namn.....Antal personer.....

OSA 2024-05-10 talongen lämnas till föreningens brevlåda

HSB MÄLARDALARNA EK FÖR

BORLÄNGE: Box 258, 781 23 Borlänge Besök: Sveagatan 5 | VÄSTERÅS: Box 307, 721 07 Västerås Besök: Tallmätargatan 9 |  
ÖREBRO: Box 393, 701 47 Örebro Besök: Osmundgatan 12 | [www.hsb.se/malardalarna](http://www.hsb.se/malardalarna) | [07info@hsb.se](mailto:07info@hsb.se) | Tel: 010-303 27 00  
Reg.nr: HSB-269 Rev: 2019-08-22





## DAGORDNING ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorerernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige till HSB Mälardalarnas föreningsstämma  
(En fullmäktige för varje påbörjat 600-tal medlemmar i föreningen)
24. Styrelsens förslag till stadgeändring. Styrelsen föreslår stämman att anta HSBs normalstadgar 2023.
25. Motioner
26. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
27. föreningsstämmans avslutande





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Kungsljuset i Västerås med säte i Västerås org.nr. 769632-8082 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-08-29.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Kungsljuset 4 i Västerås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsljuset 4	2019-01-01	2017

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
19	p-platser	0
101	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6957
59	garageplatser	1616
4	MC-platser i garage	0
<b>Totalt 183 objekt</b>		<b>8573</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 14 st 2 rok, 57 st 3 rok, 15 st 4 rok.

**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Västerås Kungsljuset GA:3	G:A		1 / 2	Dagvattenanläggning
Västerås Kungsljuset GA:2	G:A		60 / 128	Underjordiskt garage med tillhörande anordningar för garagets funktion, Byggnadskonstruktioner, Garageramper med rampöverbyggnad, Garageport, Garageplatser, Garageuppgångar ink trapphus och hissar, Belysning, Brandgasluckor, Ledningar, Armaturer, Elinstallationer mm
Västerås Kungsljuset GA:1	G:A	717919-9166	41 / 100	Väg, Parkering, Gång-och cykelbana, Belysningsanordningar, Dränering, Grönytor och lekplatser.

**Totalt 3 objekt**

Föreningen ingår i en Samfällighetsförening som förvaltar innergård med parkeringsplatser, Kungsljusets Samfällighetsförening där det ingår 4 delägare,

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	T.o.m.
Jan-Ivar Jonsson	Ordförande	
Anna Eriksson-Glad	Ledamot	
Rose-Marie Wahlström	HSB-Ledamot	
Per Dahlgren	Ledamot	2023-12-19
Raman Käller	Ledamot	
Sara Litzén	Ledamot	
Viktor Gustavsson	Ledamot	2023-12-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Raman Käller. Viktor Gustavsson och Per Dahlgren har avflyttat under året platserna i styrelsen lämnas vakanta till kommande föreningsstämma. Anders Rössberg har avlidit under året.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Jan-Ivar Jonsson, Per Dahlgren, Raman Käller och Sara Litzén två i förening.

Revisorer har varit: Hans Lennartsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Carl Oscarson (sammankallande) och Lars Erik Johansson, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma var Jan-Ivar Jonsson med Viktor Gustavsson som suppleant.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11 i Birgittasalen i Gideonsbergskyrkan. På stämman deltog 37 röstberättigade



medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 283 000kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-24.

Under året har löpande underhåll samt en OVK-besiktning utförts (inkluderat ombesiktning). I garaget har befintliga laddstolpar uppgraderats till bättre prestanda samt monterat laddare på ytterligare 13 st platser.

Brytskydd till soprummen fick uppdateras efter inbrott. Skadegörelse och inbrott har under året kostat en ansevärd summa för föreningen.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 50 år enligt uppdaterad underhållsplan.

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

Årtal	Ändamål
2020	Förstärkning av inbrottskyddet med bland annat övervakningskameror.
2020	Förbättrat brandskyddet med uppmärkning av utrymningsvägar.
2021	Iordningställande av 10 förråd som boende kan hyra
2022	Förstärkning av inbrottskyddet med övervakningskameror även i garaget.
2023	Utökning av antalet laddplatser i garaget

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga nya investeringar är planerade för de kommande åren då styrelsen vill avvakta den ekonomiska utvecklingen innan nya beslut tas.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 163 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 165.

### Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutdagen till 106 049 880 kr. Under året har föreningen amorterat 746 160kr.

Ekonomi är under kontroll även om styrelsen förväntar sig att år 2024 och 2025 blir svåra år då föreningens lån kommer att få höjda räntor då hälften av föreningens lån hittills varit bundna. Avgiften höjdes år 2024 och prognosen säger att år 2025 blir på samma nivå.

Under året har föreningen avslutat sin kapitalförsäkring som funnits under några år, denna gick sammantaget med förlust.

Styrelsen avser att öka amorteringen till 300 000kr/lån på dem tre lån som skall omsättas. Avsikten är att komma upp i en amorteringstakt på 1,2 milj/år. Dvs med den ökade amorteringstakten förväntas skulden om 5 år vara 100 050 000 kr.

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna.

*HSB Uppdraget*, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer

under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Styrelsen har informerat sina medlemmar med informationsbrev. Under året har föreningen haft en städdag på våren samt ett glöggmingel i december.

Föreningen har en egen hemsida [www.Brfkungsljuset.se](http://www.Brfkungsljuset.se) samt en egen e-postadress [styrelsen@brfkungsljuset.se](mailto:styrelsen@brfkungsljuset.se).

Under året har föreningen bildat en Trivselgrupp som kommer att ordna medlemsaktiviteter som passar föreningens medlemmar.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	202	221	157	138	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 370	12 457	12 561	12 665	20 180
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	15 244	15 351	15 479	15 607	0
Räntekänslighet, %	18	21	22	23	0
Energikostnad, kr/kvm	172	194	201	155	21
Årsavgifter, kr/kvm	964	850	782	764	64
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	88	84	87	0
Totala intäkter, kr/kvm	873	781	754	713	62
Nettoomsättning, tkr	7 477	6 668	6 457	6 110	5 323
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 372	-2 084	-1 967	-1 994	1 806
Soliditet, %	68	68	68	68	48

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

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta 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 mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Bredband, el, vatten debiteras separat på ovanpå årsavgiften.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

#### Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna /i enlighet med ekonomisk plan/ inte täcker avskrivningarna samt ökade kostnader för räntor. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	232 545 000	0	0	232 545 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 074 970	0	45 473	1 120 443
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>233 619 970</b>	<b>0</b>	<b>45 473</b>	<b>233 665 443</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-4 855 536	-2 084 594	-45 473	-6 985 603
Årets resultat, kr	-2 084 594	2 084 594	-2 372 344	-2 372 344
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-6 940 130</b>	<b>0</b>	<b>-2 417 817</b>	<b>-9 357 947</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>226 679 840</b>	<b>0</b>	<b>-2 372 344</b>	<b>224 307 496</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 283 000 kr samt ianspråktagande skett med 237 527 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 940 130
Årets resultat, kr	-2 372 344
Reservation till underhållsfond, kr	-283 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	237 527
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-9 357 947</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>-9 357 947</b>

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



<b>Resultaträkning</b>		<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 477 919	6 668 732
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	206 095	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 684 014</b>	<b>6 668 732</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 307 102	-3 547 133
Planerat underhåll	Not 5	-237 528	-131 842
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-111 188	-96 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 910 416	-3 848 658
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 566 233</b>	<b>-7 624 085</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>117 781</b>	<b>-955 353</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59 001	5 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 549 127	-1 134 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 490 125</b>	<b>-1 129 241</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 372 344</b>	<b>-2 084 594</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-283 000	-540 000
Disposition underhållsfond		237 527	131 842
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-45 473	-408 158
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>-2 417 817</b>	<b>-2 492 752</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 10 272 894 245	276 626 301
Mark	Not 11 55 500 000	55 500 000
	<u>328 394 245</u>	<u>332 126 301</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Aktier, andelar och värdepapper	Not 12 500	500
Långfristiga placeringar	Not 13 600 000	778 922
	<u>600 500</u>	<u>779 422</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>328 994 745</u>	<u>332 905 723</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 14 74 993	-928
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	1 669 284	1 456 639
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15 37 508	26 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	452 708	394 228
	<u>2 234 493</u>	<u>1 875 992</u>
Kassa och bank	Not 16 743 823	20 000
Summa omsättningstillgångar	<u>2 978 316</u>	<u>1 895 992</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<u><b>331 973 062</b></u>	<u><b>334 801 715</b></u>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	232 545 000	232 545 000
Underhållsfond	1 120 443	1 074 970
	<u>233 665 443</u>	<u>233 619 970</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-6 985 603	-4 855 536
Årets resultat	-2 372 344	-2 084 594
	<u>-9 357 947</u>	<u>-6 940 130</u>
Summa eget kapital	<u>224 307 496</u>	<u>226 679 840</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 <u>26 252 850</u>	<u>52 951 860</u>
	26 252 850	52 951 860
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 19 79 797 030	53 844 180
Leverantörsskulder	294 050	303 675
Aktuell skatteskuld	35 910	35 910
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 110 695	67 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>1 175 030</u>	<u>918 551</u>
	81 412 715	55 170 015
Summa skulder	<u>107 665 565</u>	<u>108 121 875</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u><b>331 973 062</b></u>	<u><b>334 801 715</b></u>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 372 344	-2 084 594
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	3 910 416	3 848 658
Skatt på årets resultat	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 538 072	1 764 064
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-145 856	150 433
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	289 850	-47 015
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 682 066	1 867 482
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter p-stolpar	-178 360	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-178 360	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-746 160	-892 320
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-746 160	-892 320
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>757 546</b>	<b>975 162</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 255 561</b>	<b>1 280 399</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 013 107</b>	<b>2 255 561</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 1,3 %

#### 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 2024 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.

#### Övrigt

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

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter (ingår värme)	5 745 384	4 996 080
Hyror garage, parkering, lokal	621 000	621 250
Övriga avgifter el, vatten, bredband	997 263	922 700
Övriga intäkter	121 223	156 922
Bruttoomsättning	<u>7 484 869</u>	<u>6 696 952</u>
Hysesrabatter och övriga avdrag	0	-1 392
Hysesbortfall	-6 950	-26 828
	<b>7 477 919</b>	<b>6 668 732</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Elstöd	206 095	0
	<b>206 095</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	661 071	624 043
Reparationer	177 072	78 413
El	699 834	996 288
Uppvärmning	638 621	573 835
Vatten	137 323	97 075
Sophämtning	184 235	179 258
Övriga avgifter	366 091	357 920
Gemensamhetsanläggning	92 250	115 314
Förvaltningskostnader	246 923	329 615
Fastighetsavgift	25 520	35 910
Övriga driftskostnader	78 163	159 463
	<b>3 307 102</b>	<b>3 547 133</b>
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Underhåll installationer	0	33 000
Underhåll enligt plan	237 528	98 842
	<b>237 528</b>	<b>131 842</b>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	75 000	77 500
Vicevärdarvode	7 400	3 800
Övriga arvoden	4 000	0
Revisorsarvode	5 500	0
Sociala kostnader	19 288	15 152
	<b>111 188</b>	<b>96 452</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	3 910 416	3 848 658
	<b>3 910 416</b>	<b>3 848 658</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	46 213	5 134
Ränteintäkter skattekonto	21	0
Övriga finansiella intäkter	12 768	22
	<b>59 001</b>	<b>5 155</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 544 653	1 100 163
Räntekostnader kortfristiga skulder	255	208
Övriga finansiella kostnader	4 219	34 025
	<b>2 549 127</b>	<b>1 134 396</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 10 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	286 799 851	286 799 851
Årets nyanskaffning	178 360	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 978 211	286 799 851
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 173 550	-6 324 892
Årets avskrivningar	-3 910 416	-3 848 658
Utgående avskrivningar	-14 083 966	-10 173 550
<b>Bokfört värde</b>	<b>272 894 245</b>	<b>276 626 301</b>
Taxeringsvärde för Kungsljuset 4 i Västerås. Värdeår 2019.		
Byggnad - bostäder hyreshus	130 000 000	130 000 000
Byggnad - lokaler	3 591 000	3 591 000
	133 591 000	133 591 000
Mark - bostäder hyreshus	13 800 000	13 800 000
Mark - lokaler	0	0
	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde totalt	147 391 000	147 391 000
<b>Not 11 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	55 500 000	55 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 500 000	55 500 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>55 500 000</b>	<b>55 500 000</b>
<b>Not 12 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500
<b>Not 13 Långfristiga placeringar</b>		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 240330,240710,241108, ränta 2,4%,3,1%,3,45%	600 000	400 000
Övriga finansiella anläggningstillgångar	0	378 922
	<b>600 000</b>	<b>778 922</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 14 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	74 993	-928			
	<b>74 993</b>	<b>-928</b>			
<b>Not 15 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	37 508	26 053			
	<b>37 508</b>	<b>26 053</b>			
<b>Not 16 Kassa och bank</b>					
Bankkonto	743 823	20 000			
	<b>743 823</b>	<b>20 000</b>			
<b>Not 17 Eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	232 545 000	1 074 970	-4 855 536	-2 084 594	
Omföring av årets resultat enligt Årstämma			-2 084 594	2 084 594	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-237 527	237 527		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		283 000	-283 000		
Årets resultat				-2 372 344	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>232 545 000</b>	<b>1 120 443</b>	<b>-6 985 603</b>	<b>-2 372 344</b>	
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>				Nästa års amortering	
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea Hypotek AB	39758334212	3,93%	2024-02-14	26 549 010	200 000
Nordea Hypotek AB	39758334220	3,93%	2024-02-14	26 549 010	200 000
SBAB	30701704	1,18%	2024-02-14	26 475 930	223 080
SBAB	30701712	1,20%	2025-02-14	26 475 930	223 080
				106 049 880	846 160
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>26 252 850</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					101 819 080
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				107 473 000	107 473 000
<i>varav frigjorda</i>					
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>107 473 000</b>	<b>107 473 000</b>
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				846 160	892 320
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				78 950 870	57 505 700
				<b>79 797 030</b>	<b>53 398 020</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				19 288	14 744
Källskatt				27 420	23 850
Mervärdesskatt				50 387	15 505
Övriga kortfristiga skulder				13 600	13 600
				<b>110 695</b>	<b>67 699</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				699 523	634 276
Upplupna räntekostnader				272 438	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				203 069	284 275
				<b>1 175 030</b>	<b>918 551</b>
<b>Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.					

**Noter****2023-12-31****2022-12-31**

Västerås, 2024

Digitalt signerad av

Anna Eriksson-Glad

Sara Litzén

Jan-Ivar Jonsson

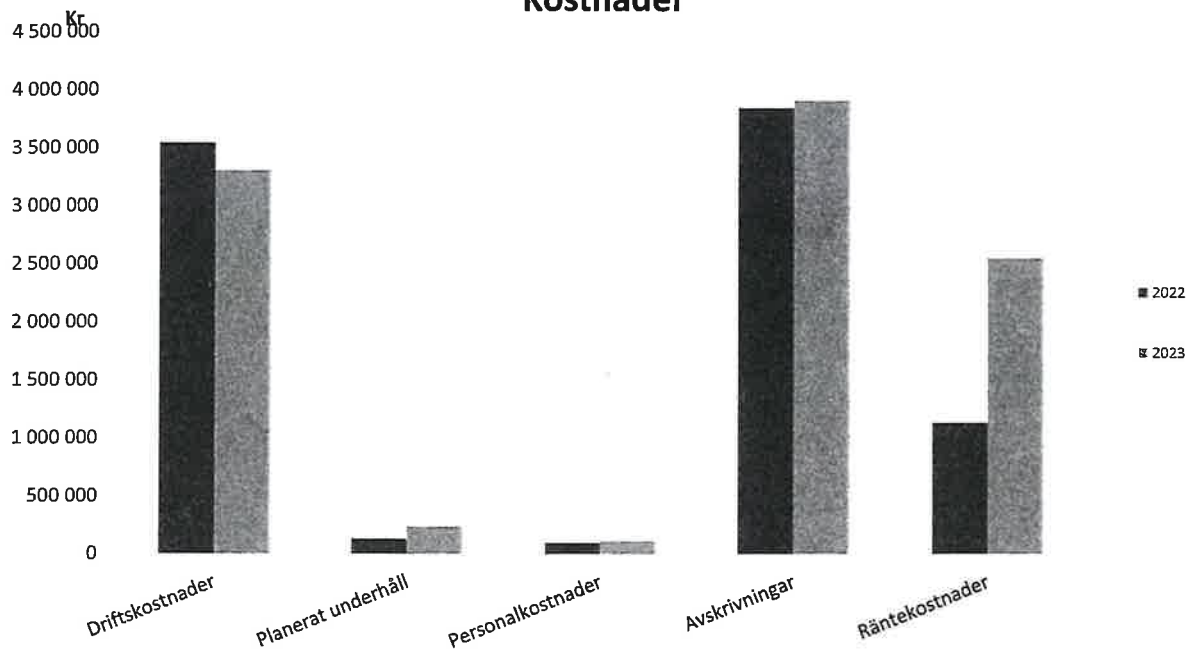
Raman Käller

Rose-Marie Wahlström

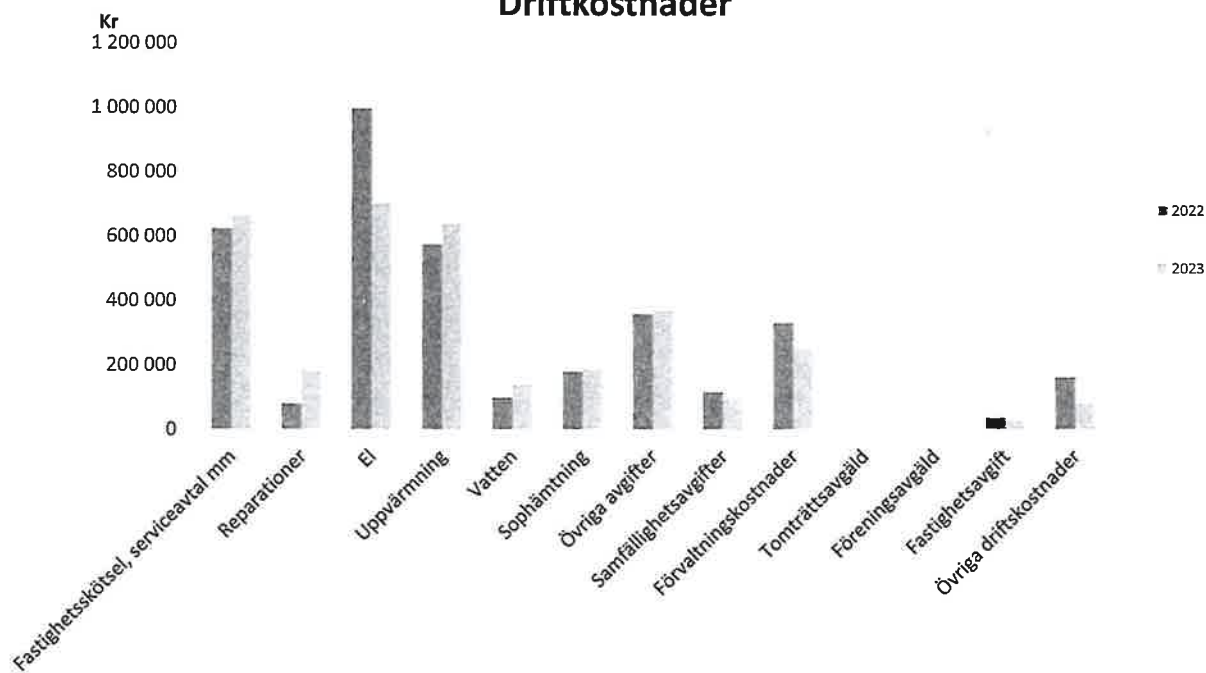
Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Hans Lennartsson  
Av stämman vald revisorJoakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Kostnader



## Driftskostnader



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kungsljuset i Västerås, org.nr. 769632-8082

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kungsljuset i Västerås för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 revisionssed 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 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 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. 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 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 Kungsljuset i Västerås för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder revisor 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 revisor 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Lennartsson  
Av föreningen vald revisor





## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Kungsljuset i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JAN-IVAR JONSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-02-07 kl. 12:07:37



**SARA LITZÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 12:06:44



**ROSE-MARIE WAHLSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 10:12:23



**ANNA ERIKSSON-GLAD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 17:59:19



**RAMAN KÄLLER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-08 kl. 06:43:10



**HANS LENNARTSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 09:03:22



**JOAKIM MATTSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 16:27:07



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Kungsljuset i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HANS LENNARTSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 09:05:24



**JOAKIM MATTSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 16:26:53










# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

## HSB Brf Kungsljuset i Västerås



NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 <p><b>Sparande</b> 207 kr/kvm</p>	<p>Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)</p>	<p>Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.</p>	<p>5 = &gt; 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = &lt; 100 kr/kvm</p>
 <p><b>Investeringsbehov</b>  kr/kvm</p>	<p>Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
 <p><b>Skuldsättning</b> 12370 kr/kvm</p>	<p>Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)</p>	<p>Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.</p>	<p>5 = &lt; 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 = &gt; 15 000 kr/kvm</p>
 <p><b>Räntekänslighet</b>  18%</p>	<p>1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna</p>	<p>Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.</p>	<p>5 = &lt; 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = &gt; 20 %</p>
 <p><b>Energikostnad</b>  172 kr/kvm</p>	<p>Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)</p>	<p>Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.</p>	<p>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.</p>
 <p><b>Tomträtt</b> Nej</p>	<p>Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)</p>	<p>Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.</p>	<p>Ja eller nej</p>
 <p><b>Årsavgift</b> 826 kr/kvm</p>	<p>Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)</p>	<p>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.</p>	<p>Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.</p>

onsdag 13 mars 2024

Till Brf Kungsljuset årsmöte 2024

## Motion om skötsel utomhus

---

### Bakgrund

Vårt område har nu under drygt 4 år funnit former för gräsytor, planteringar och växter.

Här följer några förslag för att bibehålla en välkomnande, attraktiv och hållbar utemiljö!

### Förslag

1. Minska på gräsklippningen, låt gräset växa något mellan varven. Använd resurs på bättre sätt för underhåll av planteringar, buskar och träd.
  2. Ersätt utgångna växter i planteringar vid entreerna och bättra på jorden, kala ytor och grus ser trist ut! Några fler lökväxter skulle se fint ut på våren och varför inte några kungsljusplantor och någon välplacerad lättskött buske?
  3. Bibehåll karaktären på "ängen" men med något minskade odlade ytor. Prova att driva detta rätt unika inslag i vår omgivning efter hanterbar skötselplan med entreprenören under 1 eller 2 år, därefter nytt beslut.
  4. Fortsätt med "städdagar" säsongsvis för ökad grannkontakt, dialog med styrelsen och aktivitet med trivselgruppen.
  5. Förbättra beredskapen för snöröjning för gående - bättre samordning mellan snöröjarna och tillgång till sand vid entren skulle förbättra.
- 

Sören och Harriet Ekvall  
Kungsljusgatan 11, Västerås

## Styrelsens kommentar till motionen "Skötsel utomhus"

Styrelsen tycker det är bra förslag som ligger i linje med styrelsens ambitioner.

1/ Vårt avtal angående fastighetsskötsel anger att gräset skall klippas när det nått en höjd på 10 cm. Idag ingår 21 klippningar i avtalet därutöver blir det tillägg. Om stämman bifaller motionen så kommer styrelsen att undersöka möjligheten att ändra detta till 10 klippningar.

2/ Vår fastighetsskötare har fått i uppdrag att komplettera "glesa" rabatter med nya växter. Att plantera lökar kan var en utmärkt aktivitet vid höstens städdag.

3/ Skötsel av ängen ingår i vårt avtal om fastighetsskötsel och kommer att utvärderas. Skötsel av ängen är också en bra aktivitet under städdagarna.

4/ Trivselgruppen arbetar på detta.

5/ Styrelsen tycker att vi har en bra beredskap genom vår fastighetsskötare och det finns en sandlåda utanför Kungsljugatan 13 samt en i garaget. Styrelsen ser för dagen inte något behov av fler sandlådor.

Styrelsen

Brf Kungsljuset

