

Årsredovisning för
Brf Västerbacken 2
769623-4520

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västerbacken 2, 769623-4520 får härmed avge årsredovisning för 2022. Årsredovisningen har upprättats i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2011-06-08 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-08-03, föreningens nu gällande stadgar registrerades 2018-12-03. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-07-12.

Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Enköping.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 25 april 2022.

Styrelseordförande

Emily Melin

Ordinarie ledamöter

Fredrik Backlund

Petri Laitala

Suppleanter

Marcus Liberg

Håkan Lindblad

Chatarina Sigge

Revisor

Clas Pettersson, Torpa Revision & Redovisning

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av FF-Fastighetservice AB.

Årsavgifter

Avgiftshöjning planerad med 5% från och med 1:a juli 2023.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 10 stycken protokollförda styrelsemöten hållits, varav ett konstituerande. Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25.

Överlåtelser

Under året har två överlåtelser skett i föreningen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid året ingång: 38 stycken

Tillkommande medlemmar: 4 stycken

Avgående medlemmar: 3 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 37 stycken

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Folksam, till 2022-09-01.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Enköping Galgvreten 2:92 2012-08-22. Fastigheten består av en byggnad med 28 lägenheter. Bostadsrättsföreningen disponerar 20 stycken p-däckplatser samt 8 stycken markparkeringsplatser, dvs 28 stycken p-platser. Total BOA 2039 kvm. Totalentreprenadsavtal tecknades med Peab Bostad AB 2012-08-30.

Samfällighetsföreningen

Från fastigheten Galgvreten 2:60 avstyckades tre fastigheter för tre olika bostadsrättsföreningar. (Brf Västerbacken, Brf Västerbacken 2 och Brf Västerbacken 3). De tre fastigheterna ingår i Samfällighetsföreningen Västerbacken med del i gemensamhetsanläggning GA:9 för förvaltning av p-däck/parkeringsplatser, markparkeringsplatser, VA-ledningar från anslutningspunkt till kommunala VA-ledningar, lek- och grönytor, bil- och gångvägar, sophus med sortering samt förrådsbyggnader. Bostadsrättsföreningens andel är 1/3.

Fastighetsbeteckning: Galgvreten 2:92

Adress: Västerleden 76 B

Byggår: 2013

Taxeringsvärde: 23 900 000 varav byggnadsvärde 20 400 000 kronor

Total boyta: 2 039 m²

Fastighetens areal: 402m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 1 stycken

2 rum och kök: 8 stycken

3 rum och kök: 13 stycken

4 rum och kök: 6 stycken

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året bundit om ett av sina lån vars löptid gick ut. Ett nytt ränteläge gav en högre kostnad i och med detta.

Huset drabbades av legionella och efter mätning så hade vi höga halter av bakterien. En cirkulationspunkt byttes och efter detta så var mätvärdena mycket bättre.

Avgiftshöjning planerad med 5% från och med 1:a Juli 2023

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 513 252	1 522 674	1 524 028	1 537 899
Resultat efter finansiella poster	-79 910	172 755	158 028	168 184
Soliditet, %	69,5	69,2	68,9	68,3
Balansomslutning	51 664 591	51 988 791	51 936 242	52 210 095
Årsavgift per kvm	648	648	648	648
Lån per kvm	7 521	7 705	7 766	7 999
Elkostnad per kvm	44	45	49	52
Värmekostnad per kvm	65	72	67	68
Vattenkostnad per kvm	53	38	37	35

Eget kapital

	Upplåtelseavg/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	35 300 000	726 106	-228 947	172 755
Resultat disp enligt stämmobeslut			172 755	-172 755
Fonddispoenl årsstämmobeslut		160 475	-160 475	
Årets resultat				-79 910
Belopp vid årets slut	35 300 000	886 581	-216 667	-79 910

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-216 667
Årets resultat	-79 910
Totalt	-296 577
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	160 475
Balanseras i ny räkning	-457 052
Summa	-296 577

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 513 252	1 522 674
Övriga rörelseintäkter		10 330	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 523 582	1 522 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-789 532	-635 238
Övriga externa kostnader		-152 475	-139 115
Personalkostnader	3	-62 555	-63 093
Avskrivningar		-356 664	-356 667
Summa rörelsekostnader		-1 361 226	-1 194 113
Rörelseresultat		162 356	328 561
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 271	-155 997
Summa finansiella poster		-242 266	-155 806
Resultat efter finansiella poster		-79 910	172 755
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-79 910	172 755
Skatter			
Årets resultat		-79 910	172 755

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	50 240 003	50 596 667
Summa materiella anläggningstillgångar		50 240 003	50 596 667
Summa anläggningstillgångar		50 240 003	50 596 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		20 701	23 769
Övriga fordringar		39 913	4 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 668	73 704
Summa kortfristiga fordringar		89 282	102 306
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 335 306	1 289 818
Summa kassa och bank		1 335 306	1 289 818
Summa omsättningstillgångar		1 424 588	1 392 124
SUMMA TILLGÅNGAR		51 664 591	51 988 791

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		22 429 000	22 429 000
Upplåtelseavgifter		12 871 000	12 871 000
Fond yttre underhåll		886 581	726 106
Summa bundet eget kapital		36 186 581	36 026 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-216 667	-228 947
Årets resultat		-79 910	172 755
Summa fritt eget kapital		-296 577	-56 192
Summa eget kapital		35 890 004	35 969 914
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	14 835 000	10 390 000
Summa långfristiga skulder		14 835 000	10 390 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	5 320 000
Leverantörsskulder		174 831	95 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	264 756	213 723
Summa kortfristiga skulder		939 587	5 628 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 664 591	51 988 791

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa eller enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten, ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endas inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansslutningen

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas flyta in.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter p-plats	110 400	110 150
Årsavgifter bostäder	1 321 272	1 321 272
Vatten (moms)	29 272	34 312
El (moms)	52 293	56 933
Öresutjämning	15	7
Summa	1 513 252	1 522 674

Not 2 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	53 894	51 072
Serviceavtal	9 912	12 390
Hiss	24 201	16 608
Reparation & Underhåll	130 366	46 582
El	89 120	92 660
Värme	132 354	146 107
Vatten	107 202	78 350
Övriga driftskostnader	269	
Försäkringspremie	17 214	15 469
Andel gemensamhetsanläggning	225 000	176 000
Summa	789 532	635 238

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	47 600	48 000
Summa	47 600	48 000
Sociala kostnader	14 955	15 093
Summa	62 555	63 093

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 450 000	53 450 000
	<u>53 450 000</u>	<u>53 450 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 853 333	-2 496 666
-Årets avskrivning enligt plan	-356 664	-356 667
	<u>-3 209 997</u>	<u>-2 853 333</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 240 003	50 596 667
Bokfört värde byggnad	39 590 003	39 946 667
Bokfört värde mark	10 650 000	10 650 000
	<u>50 240 003</u>	<u>50 596 667</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek 3978 89 39848	2024-09-18	0,95%	5 445 000	5 445 000
Nordea Hypotek 3978 89 39856	2027-09-15	1,35%	4 945 000	4 945 000
Nordea Hypotek 3979 82 10747	2023-09-21	3,58%	500 000	375 000
Nordea Hypotek 3979 82 10739	2029-09-19	4,43%	4 445 000	4 945 000
			<u>15 335 000</u>	<u>15 710 000</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			100 000	100 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			400 000	5 220 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			400 000	400 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen			14 435 000	9 990 000
			<u>15 335 000</u>	<u>15 710 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 150 000	18 150 000
Summa ställda säkerheter	18 150 000	18 150 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna arvoden	47 600	47 600
Upplupna sociala avgifter	14 956	14 956
Upplupna utgiftsräntor	60 278	439
Förutbetalda avgifter	93 664	113 342
Kundinbetalningar på väg	7 416	
Upplupna kostnader	28 967	25 511
Beräknat arvode revision	11 875	11 875
	264 756	213 723

Underskrifter

Enköping, datum enligt digital signatur

Emily Melin
Styrelseordförande

Fredrik Backlund

Petri Laitala

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signatur)

Clas Pettersson, Torpa Revision & Redovisning

Följande handlingar har undertecknats den 24 maj 2023



Årsredovisning 2022.pdf

(100575 byte)

SHA-512: 6de7aee1d3119c312bfb41d7b77a3c1da2494
a8421babf357ef56bec43844402029af541ef231ad4da2
cb8025f43e34f7cf62a3e7c11a4277447e010c335ceb3

Underskrifter

2023-05-23 18:11:22 (CET)



Emily Melin, -

emily@mbox.lidnet.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-23 20:00:47 (CET)



Fredrik Backlund, -

fredrik.backlund@icloud.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-24 17:44:57 (CET)



Petri Laitala, -

p.laitala@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-24 18:27:26 (CET)



Clas Olov Pettersson, 6710261659

clas@torparevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

738f34c93a6fda6ef649891158467d2547f41437e2e82aadf02ce875fd9143d5b07e4e41ab931d8f668faedf6cbf5b806d58bf3cec0eeb4d314e95f7087ec567



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.