

Årsredovisning för
Brf Västerbacken 2
769623-4520

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2021. 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

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

Årsavgifter för 2022 kommer att lämnas oförändrade såvitt kan förutses.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 9 stycken protokollförda styrelsemöten hållits, varav ett konstituerande. Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-21.

Överlåtelse

Under året har två överlåtelse skett i föreningen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid året ingång: 37 stycken

Tillkommande medlemmar: 4 stycken

Avgående medlemmar: 3 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 38 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

En vattenläcka på plan sex som arbetas med när detta dokument skrivs. Trivselregler har arbetats med kontinuerligt under året.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 522 674	1 524 028	1 537 899	1 549 971
Resultat efter finansiella poster	172 755	158 028	168 184	218 625
Soliditet, %	69,2	68,9	68,3	66,6
Balansomslutning	51 988 791	51 936 242	52 210 095	53 282 133
Årsavgift per kvm	648	648	648	648
Lån per kvm	7 705	7 766	7 999	8 581
Elkostnad per kvm	45	49	52	49
Värmekostnad per kvm	72	67	68	70
Vattenkostnad per kvm	38	37	35	33

Eget kapital

	Upplåtelseavg/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	35 300 000	565 631	-226 500	158 028
Resultat disp enligt stämmobeslut			158 028	-158 028
Fonddispoenl årsstämmobeslut		160 475	-160 475	
Årets resultat				172 755
Belopp vid årets slut	35 300 000	726 106	-228 947	172 755

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-228 947
Årets resultat	172 755
Totalt	-56 192
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	160 475
Balanseras i ny räkning	-216 667
Summa	-56 192

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 522 674	1 524 028
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 522 674	1 524 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-635 238	-626 762
Övriga externa kostnader		-139 115	-132 637
Personalkostnader	3	-63 093	-62 008
Avskrivningar		-356 667	-356 667
Summa rörelsekostnader		-1 194 113	-1 178 074
Rörelseresultat		328 561	345 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		191	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 997	-187 926
Summa finansiella poster		-155 806	-187 926
Resultat efter finansiella poster		172 755	158 028
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		172 755	158 028
Skatter			
Årets resultat		172 755	158 028

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	50 596 667	50 953 334
Summa materiella anläggningstillgångar		50 596 667	50 953 334
Summa anläggningstillgångar		50 596 667	50 953 334
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	52
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		23 769	24 580
Övriga fordringar		4 833	1 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	73 704	72 728
Summa kortfristiga fordringar		102 306	98 758
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 289 818	884 150
Summa kassa och bank		1 289 818	884 150
Summa omsättningstillgångar		1 392 124	982 908
SUMMA TILLGÅNGAR		51 988 791	51 936 242

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		22 429 000	22 429 000
Upplåtelseavgifter		12 871 000	12 871 000
Fond yttre underhåll		726 106	565 631
Summa bundet eget kapital		36 026 106	35 865 631
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-228 947	-226 500
Årets resultat		172 755	158 028
Summa fritt eget kapital		-56 192	-68 472
Summa eget kapital		35 969 914	35 797 159
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	10 390 000	15 835 000
Summa långfristiga skulder		10 390 000	15 835 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 320 000	-
Leverantörsskulder		95 154	50 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	213 723	253 957
Summa kortfristiga skulder		5 628 877	304 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 988 791	51 936 242

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. Endast 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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter p-plats	110 150	105 650
Årsavgifter bostäder	1 321 272	1 321 272
Vatten	-	10 216
Vatten (moms)	34 312	27 061
El	-	16 996
El (moms)	56 933	42 825
Öresutjämning	7	8
Summa	1 522 674	1 524 028

Not 2 Driftskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	51 072	51 072
Serviceavtal	12 390	12 390
Hiss	16 608	18 217
Reparation & Underhåll	46 582	44 983
El	92 660	100 867
Värme	146 107	136 610
Vatten	78 350	75 400
Försäkringspremie	15 469	13 973
Andel gemensamhetsanläggning	176 000	173 250
Summa	635 238	626 762

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	48 000	48 098
Summa	48 000	48 098
Sociala kostnader	15 093	13 910
Summa	63 093	62 008

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-2 496 666	-2 139 999
-Årets avskrivning enligt plan	-356 667	-356 667
	<u>-2 853 333</u>	<u>-2 496 666</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 596 667	50 953 334
Bokfört värde byggnad	39 946 667	40 303 334
Bokfört värde mark	10 650 000	10 650 000
	<u>50 596 667</u>	<u>50 953 334</u>

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	73 704	72 728
	<u>73 704</u>	<u>72 728</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta	2021-12-31	2020-12-31
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 48104	2022-09-30	0,63%	375 000	500 000
Nordea Hypotek 3979 82 48112	2022-09-21	0,70%	4 945 000	4 945 000
			<u>15 710 000</u>	<u>15 835 000</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			100 000	100 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			5 220 000	-
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			400 000	400 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen			9 990 000	15 335 000
			<u>15 710 000</u>	<u>15 835 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<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 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden	47 600	47 300
Upplupna sociala avgifter	14 956	14 850
Upplupna utgiftsräntor	439	39 513
Förutbetalda avgifter	113 342	118 185
Upplupna kostnader	25 511	22 234
Beräknat arvode revision	11 875	11 875
	213 723	253 957

Underskrifter

Enköping 2022-

Emily Melin
Styrelseordförande

Fredrik Backlund

Petri Laitala

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Clas Pettersson, Torpa Revision & Redovisning
Vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 april 2022



Brf Västerbacken 2 ÅRV 2021 UTKAST.pdf
 (100442 byte)
 SHA-512: 2d748e188b05e5e4967c6c9ada4753af92133
 1638410f3d1c03b1d7b4a38e3b6398c33997dbb4780898
 19e0f2002fa013a3022bd1a88dccc040ea2a6d648ac0d

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-20 06:47:10 (CET)



Clas Olov Pettersson

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

2022-04-19 17:09:56 (CET)



Emily Melin

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

2022-04-19 17:08:02 (CET)



Petri Laitala

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

2022-04-19 19:20:55 (CET)



Fredrik Backlund

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



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2021

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:

23a9c2da494b6a38b32b26c307cbb85e60ac8c79a6eeb421f3c0efd7c88705baf3981e5b5204f6047bbe0b325797bc26cc8ea9a8be9ef513a216187917e09d3



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, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.