

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Västra Galaxen 1  
Org nr: 716420-3742





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Västra Galaxen 1 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Steninge 8:592 i Sigtuna kommun med därpå 138 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Merkurigatan, Jupitergatan och Uranusgatan i Märsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	4
4 rum och kök	62
5 rum och kök	55
6 rum och kök	13

Total tomtarea 70 077 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 15 223 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 15 223 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 218 360 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 218 360 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Fortum Markets	Elförbrukning
Vattenfall	Elnät
Sigtunahem	Samfällad mark
Märsta Plåt & Bygg AB	Snöröjning
Tele2	Kabel-TV
Inergi AB	Individuell mätning av vatten
Sigtuna Vatten & Renhållning	Vatten & Avfall
Iver AB	Datakommunikation
Securitas	Trygghetsavtal

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 466 tkr och planerat underhåll för 3 815 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades 2019 och visar på ett underhållsbehov på 976 tkr per år för de närmaste 10 åren.

#### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Byte värmepumpar	2 995 531
Filterbyten	41 400
Utemiljö	778 119



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Erik Selöfalk	Ordförande	2024
Laszlo Piller	Kassör	2024
Mathias Eriksson	Ledamot	2024
Esin Bugdayli	Ledamot	2024
Panagiotis Fachouridis	Ledamot	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bill Persson	Suppleant	2023
Sylwia Szulik	Suppleant	2023
Anders Larsson	Suppleant	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG	Auktoriserad revisor	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ghada Haddad	2023
Patrik Jonsson	2023

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 224 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 228 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 728 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 449	11 302	11 321	11 350	11 355
Resultat efter finansiella poster	376	-9 660	-5 015	989	1 654
Soliditet %	-4	-4	3	6	6
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	15	11	6	434	360
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	235	119	228	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	728	728	728	729	729
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	479	1 078	717	323	296
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	100	140	213	212	203
Lån, kr/m <sup>2</sup>	8 889	8 942	8 492	8 527	8 550

\*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2018-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 160 000	27 500	0	-8 203 131	-9 660 327
Disposition enl. årsstämmobeslut				-9 660 327	9 660 327
Reservering underhållsfond			1 678 000	-1 678 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 678 000	1 678 000	
Årets resultat					376 083
<b>Vid årets slut</b>	<b>12 160 000</b>	<b>27 500</b>	<b>0</b>	<b>-17 863 458</b>	<b>376 083</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-17 863 458
Årets resultat	376 083
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 678 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 678 000
<b>Summa</b>	<b>-17 487 375</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 17 487 375</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	11 448 685	11 302 463
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 291	125 449
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 479 976</b>	<b>11 427 912</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-7 284 614	-16 412 290
Övriga externa kostnader	Not 5	-383 973	-608 034
Personalkostnader	Not 6	-283 414	-318 141
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 647 073	-1 612 215
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 599 074</b>	<b>-18 950 680</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 880 902</b>	<b>-7 522 768</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 884	1 249
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 529 703	-2 138 808
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 504 819</b>	<b>-2 137 559</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>376 083</b>	<b>-9 660 327</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>376 083</b>	<b>-9 660 327</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	127 474 623	129 110 894
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	30 603	41 405
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>127 505 226</b>	<b>129 152 299</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>127 505 226</b>	<b>129 152 299</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	30 993	5 169
Övriga fordringar	Not 13	371	20 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	143 641	174 529
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>175 005</b>	<b>200 690</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	4 197 057	2 909 495
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 197 057</b>	<b>2 909 495</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 372 062</b>	<b>3 110 185</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>131 877 288</b>	<b>132 262 484</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 187 500	12 187 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 187 500</b>	<b>12 187 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 863 458	-8 203 131
Årets resultat		376 083	-9 660 327
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 487 375</b>	<b>-17 863 458</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-5 299 875</b>	<b>-5 675 958</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	108 690 445	110 317 357
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>108 690 445</b>	<b>110 317 357</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	26 626 912	25 800 000
Leverantörsskulder	Not 17	0	400 450
Skatteskulder	Not 18	114 713	66 929
Övriga skulder	Not 19	44 539	87 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 700 554	1 266 241
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 486 718</b>	<b>27 621 085</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>131 877 288</b>	<b>132 262 484</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	106
Markinventarier	Linjär	20
Bredband	Linjär	10
Datorer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	11 076 588	11 076 588
Rabatter	-1 300	-1 300
Vattenavgifter	206 693	227 175
Sophämtningsavgifter*	166 704	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>11 448 685</b>	<b>11 302 463</b>

\*Debitering av sophämtningsavgift påbörjades maj 2022

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	23 575	27 828
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-3
Övriga rörelseintäkter	7 720	97 624
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>31 291</b>	<b>125 449</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-3 815 050	-13 366 484
Reparationer	-466 247	-289 347
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 224 096	-1 176 312
Försäkringspremier	-279 263	-268 744
Kabel- och digital-TV	-226 884	-220 377
Serviceavtal	-44 798	-25 600
Obligatoriska besiktningar	-6 141	-9 125
Bevakningskostnader*	-34 277	-8 864
Snö- och halkbekämpning	-95 769	-94 000
Förbrukningsinventarier	-21 131	-34 671
Fordons- och maskinkostnader	-209	-869
Vatten	-688 046	-680 178
Fastighetsel	-23 271	-38 211
Sophantering och återvinning**	-342 053	-184 600
Förvaltningsarvode drift	-17 378	-14 908
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-7 284 614</b>	<b>-16 412 290</b>

\*Bevakningskostnader innefattar från och med år 2022 både fasta och rörliga kostnader för bevakning. Rörliga kostnader redovisades år 2021 som Övriga riskkostnader under not 5.

\*\* Från och med oktober 2021 har föreningen gemensam sophantering vilken debiteras boende genom separat avgift, se not 2.



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-176 135	-173 357
Lokalkostnader	-4 305	0
IT-kostnader	-30 736	-41 197
Övriga riskkostnader*	0	-48 438
Arvode, yrkesrevisorer	-21 125	-23 000
Övriga förvaltningskostnader	-4 119	-9 225
Kreditupplysningar	-360	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 628	-30 913
Representation	-18 754	-14 021
Kontorsmateriel	-23 652	-22 244
Telefon och porto	-17 634	-15 261
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-84	-1
Tidskrifter och facklitteratur	-689	-689
Bankkostnader	-5 650	-5 990
Advokat och rättegångskostnader	-44 220	-118 689
Övriga externa kostnader	-13 882	-104 830
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-383 973</b>	<b>-608 034</b>

\*Övriga riskkostnader avser rörliga kostnader för bevakning och redovisas från och med år 2022 som Bevakningskostnader under not 4.

## Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Sammanträdesarvoden	-67 000	-61 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-150 900	-183 600
Sociala kostnader	-65 514	-73 541
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-283 414</b>	<b>-318 141</b>

## Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 427 903	-1 427 903
Avskrivning Markinventarier	-6 602	-6 602
Avskrivning Anslutningsavgifter	-132 050	-132 050
Avskrivningar tillkommande utgifter	-69 716	-34 858
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 801	-10 801
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 647 073</b>	<b>-1 612 215</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	24 476	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	364	1 249
Övriga ränteintäkter	44	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>24 884</b>	<b>1 249</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 527 875	-2 132 353
Övriga räntekostnader	-1 828	-3 756
Övriga finansiella kostnader	0	-2 700
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 529 703</b>	<b>-2 138 808</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	150 762 729	150 762 729
Mark	1 600 000	1 600 000
Anslutningsavgifter	1 320 500	1 320 500
Standardförbättringar	1 394 329	0
Markinventarier	470 047	470 047
	<b>155 547 605</b>	<b>154 153 276</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Standardförbättringar	0	1 394 329
	<b>0</b>	<b>1 394 329</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>155 547 605</b>	<b>155 547 605</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-25 066 879	-23 638 976
Anslutningsavgifter	-924 350	-792 300
Standardförbättringar	-34 858	0
Markinventarier	-410 624	-404 021
	<b>-26 436 711</b>	<b>-24 835 297</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 427 903	-1 427 903
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-132 050	-132 050
Årets avskrivning standardförbättringar	-69 716	-34 858
Årets avskrivning markinventarier	-6 602	-6 602
	<b>-1 636 271</b>	<b>-1 601 413</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-28 072 982</b>	<b>-26 436 711</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>127 474 623</b>	<b>129 110 894</b>

**Varav**

Byggnader	124 267 948	125 695 850
Mark	1 600 000	1 600 000
Anslutningsavgifter	264 100	396 150
Standardförbättringar	1 289 754	1 359 471
Markinventarier	52 821	59 423

**Taxeringsvärden**

Småhus	218 360 000	218 360 000
--------	-------------	-------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>218 360 000</b>	<b>218 360 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>141 908 000</i>	<i>141 908 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>76 452 000</i>	<i>76 452 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

## Anskaffningsvärden

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--	-------------------	-------------------

**Vid årets början**

Inventarier och verktyg	146 952	200 958
Datorer	54 006	0

**Summa anskaffningsvärde vid årets slut****200 958**      **200 958****Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-146 952	-146 952
Datorer	-12 601	-1 800

**-159 553**      **-148 752****Årets avskrivningar**

Datorer	-10 801	-10 801
---------	---------	---------

**-10 801**      **-10 801****Akkumulerade avskrivningar**

Inventarier och verktyg	-146 952	-146 952
Datorer	-23 403	-12 601

**-170 355**      **-159 553****Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****Restvärde enligt plan vid årets slut****30 603**      **41 405****Varav**

Inventarier och verktyg	0	0
Datorer	30 603	41 405



**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	25 193	5 169
Kundfordringar	5 800	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>30 993</b>	<b>5 169</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	371	327
Kortfristiga lånefordringar	0	20 665
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>371</b>	<b>20 992</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	70 502	67 758
Förutbetalda driftkostnader	2 396	2 314
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	44 034
Förutbetald kabel-tv-avgift	62 518	56 716
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	8 225	3 707
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>143 641</b>	<b>174 529</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bankmedel	481 563	479 659
Transaktionskonto	3 715 494	2 429 836
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 197 057</b>	<b>2 909 495</b>



## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	135 317 357	136 117 357
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	-800 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 826 912	-25 000 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>108 690 445</b>	<b>110 317 357</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	0,68%	2022-06-30	25 000 000,00	-25 000 000,00	0,00	0,00
DANSKE BANK	0,34%	2023-06-30	25 826 912,00	0,00	0,00	25 826 912,00
SBAB	0,59%	2024-03-13	6 662 500,00	0,00	450 000,00	6 212 500,00
SWEDBANK	2,54%	2024-10-25	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
DANSKE BANK	0,68%	2025-06-30	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
DANSKE BANK	0,68%	2025-06-30	28 627 945,00	0,00	350 000,00	28 277 945,00
DANSKE BANK	3,01%	2026-06-30	0,00	25 000 000,00	0,00	25 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>136 117 357,00</b>	<b>0,00</b>	<b>800 000,00</b>	<b>135 317 357,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Danske Banks lån om 25 826 912 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 131 317 357 kr.

## Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	0	400 450
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>0</b>	<b>400 450</b>

## Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	1 224 096	1 176 312
Debiterad preliminärskatt	-1 109 383	-1 109 383
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>114 713</b>	<b>66 929</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	48	0
Skuld sociala avgifter och skatter	44 491	60 824
Clearing	0	26 641
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>44 539</b>	<b>87 465</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 625	7 163
Upplupna räntekostnader	117 520	115 797
Upplupna driftskostnader	35 386	19 017
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	297 676	180 437
Upplupna elkostnader	7 337	8 526
Upplupna vattenavgifter	179 316	0
Upplupna kostnader för renhållning	79 540	500
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	1 514
Upplupna revisionsarvoden	21 000	20 500
Upplupna styrelsearvoden	37 000	22 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 688	31 062
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	904 467	858 925
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 700 554</b>	<b>1 266 241</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	144 330 000	144 330 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

Sigtuna, datum enligt elektronisk signatur



Erik Selöfalk



Esin Bugdayli



Laszlo Piller



Panagiotis Fachouridis



Mathias Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelse



Mattias Eklöf, Auktoriserad revisor, KPMG

# Verifikat

Transaktion 09222115557493222994

## Dokument

Brf Västra Galaxen 1, Årsredovisning 2022  
Huvuddokument  
27 sidor  
Startades 2023-05-23 08:26:47 CEST (+0200) av Johanna  
Jangland (JJ)  
Färdigställt 2023-05-26 10:58:07 CEST (+0200)

## Initierare

Johanna Jangland (JJ)  
Riksbyggen  
johanna.jangland@riksbyggen.se

## Signerande parter

Erik Selöfalk (ES)  
erik.selofalk@brfv1.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
OLOF SELÖFALK"  
Signerade 2023-05-23 15:26:32 CEST (+0200)

Esin Bugdayli (EB)  
esin.bugdayli@brfv1.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ESIN  
BUGDAYLI"  
Signerade 2023-05-23 16:26:48 CEST (+0200)

Laszlo Piller (LP)  
laszlo.piller@brfv1.se



Panagiotis Fachouridis (PF)  
panos.fachouridis@brfv1.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557493222994

<p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Laszlo Piller" Signerade 2023-05-23 19:41:45 CEST (+0200)</p>	<p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PANAGIOTIS FACHOURIDIS" Signerade 2023-05-23 20:41:25 CEST (+0200)</p>
<p>Mathias Eriksson (ME1) mathias.eriksson@brfv1.se</p>  <hr/>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATHIAS ERIKSSON" Signerade 2023-05-23 15:29:45 CEST (+0200)</p>	<p>Mattias Eklöf (ME2) KPMG mattias.eklof@kpmg.se</p>  <hr/>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Mattias Eklöf" Signerade 2023-05-26 10:58:07 CEST (+0200)</p>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Västra Galaxen 1, org. nr 716420-3742

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Västra Galaxen 1 för år 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Västra Galaxen 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Uppsala den 26 maj 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Mattias Eklöf

02F4219382A6402...  
Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor



**Certificate Of Completion**

Envelope Id: D4971E7B311743378734A6E98D4DD4A7	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: 253290451 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Mattias Eklöf
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	mattias.eklof@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Mattias Eklöf	Location: DocuSign
5/26/2023 11:22:32 AM	mattias.eklof@kpmg.se	

**Signer Events**

Mattias Eklöf  
mattias.eklof@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
02F4219382A6402...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 5/26/2023 11:23:25 AM  
Viewed: 5/26/2023 11:24:24 AM  
Signed: 5/26/2023 11:24:31 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 5828ebf6-b03c-5d5f-838c-b4218af7805f  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/26/2023 11:24:12 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/26/2023 11:23:26 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/26/2023 11:24:24 AM
Signing Complete	Security Checked	5/26/2023 11:24:31 AM
Completed	Security Checked	5/26/2023 11:24:31 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande



fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

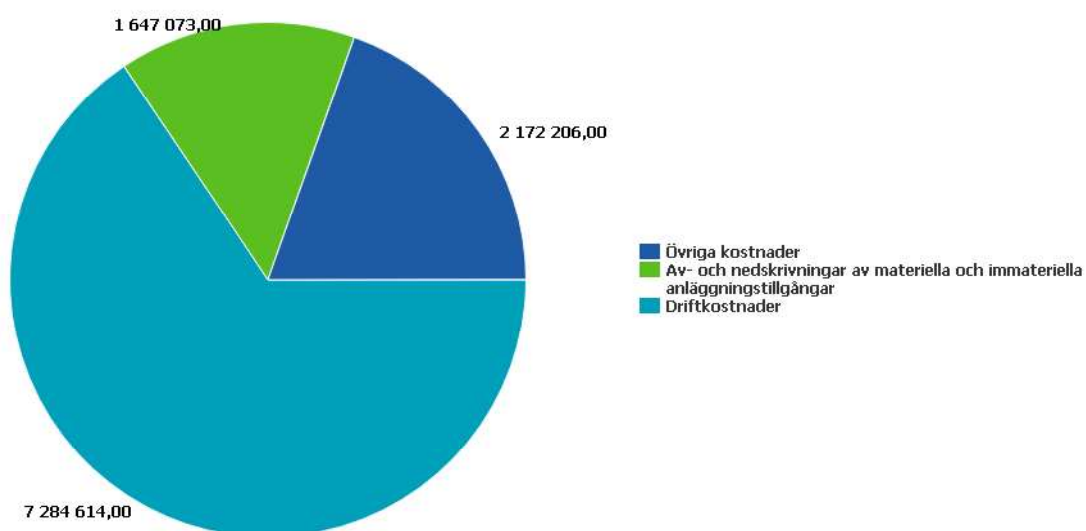
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

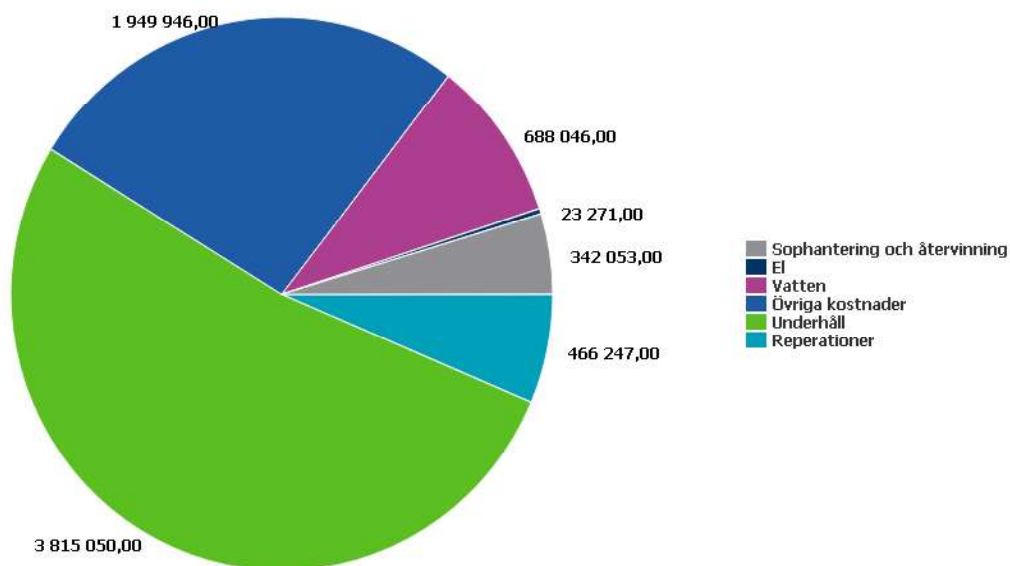
# Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	7 284 614	16 412 290
Övriga externa kostnader	383 973	608 034
Personalkostnader	283 414	318 141
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 647 073	1 612 215
Finansiella poster	1 504 819	2 137 559
<b>Summa kostnader</b>	<b>11 103 893</b>	<b>21 088 239</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Trädgårdsskötsel extra debiterat	6 534	14 908
Serviceavtal	44 798	25 600
Inre skötsel/städ extra	10 844	0
Obligatoriska besiktningkostnader	6 141	9 125
Bevakningskostnader	9 277	8 864
Bevakningskostnader jour	25 000	0
Snö- och halkbekämpning	95 769	94 000
Rep bostäder utg för köpta tj	25 594	10 720
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	22 563	0
Rep installationer utg för köpta tj	11 246	12 774
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	87 653	88 266
Rep install utg för köpta tj Värme	66 370	28 622
Rep install utg för köpta tj Ventilation	10 768	15 938
Rep huskropp utg för köpta tj	12 527	3 650
Rep markytor utg för köpta tj	5 723	7 058
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	14 604	4 465
Övriga Reparationer	2 463	0
Vattenskador	0	117 854
Övriga försäkringsskador	206 738	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	2 995 531	363 718
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	41 400	190 767
UH huskropp utg för köpta tj	0	12 725 000
UH Markytor utg för köpta tj	778 119	87 000
Fastighetsel	23 271	38 211
Vatten	688 046	680 178
Sophämtning	320 103	156 419
Extra sophämtning	0	232
Hyra container	21 950	27 949
Fastighetsförsäkring	279 263	268 744
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	226 884	220 377
Fastighetsskatt	1 224 096	1 176 312
Förbrukningsinventarier	4 260	22 882
Förbrukningsmaterial	16 872	11 789
Övriga kostnader för transportmedel	209	869
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>7 284 614</b>	<b>16 412 290</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
BOA	15 223 kr/kvm	15 223 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Bevakningskostnader	1	1
Bevakningskostnader jour	2	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	15	14
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	2	3
Fastighetsförsäkring	18	18
Fastighetsskatt	80	77
Förbrukningsinventarier	0	2
Förbrukningsmaterial	1	1
Hyra container	1	2
Inre skötsel/städ extra	1	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	1
Personbilskostnader	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	2	1
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj	1	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6	6
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	1
Rep install utg för köpta tj Värme	4	2
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	1	1
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	0
Rep utgift mtrl inköp bostäder	0	0
Serviceavtal	3	2
Snö- och halkbekämpning	6	6
Sophämtning	21	10
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	836
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	3	13
UH installationer utg för köpta tj Värme	197	24
UH Markytor utg för köpta tj	51	6
UH markytor utg för mtrl inköp	0	0
Uppvärmning	0	0
Vatten	45	45
Vattenskador	0	8
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga försäkringsskador	14	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>478,53</b>	<b>1 078,12</b>



# BRF V:A Galaxen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF V:A Galaxen 1 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

