

Brf Aggarö 1 Gäddeholm
769631-3910

Årsredovisning för

Brf Aggarö 1 Gäddeholm

769631-3910

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Aggarö 1 Gäddeholm, 769631-3910, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Ängen 27 och Ängen 28 med adress Lillängsvägen 11 A-11 D samt 13A-13 D i Västerås kommun. Fastigheten består av två flerbostadshus och omfattar totalt 8 lägenheter.

Föreningen upplåter samtliga lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:
8 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta är 808 kvadratmeter och tomtarean är 2 013 kvadratmeter. Husen var inflyttningsklara i slutet av mars 2017.
Fastighetens värdeår är 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring AB.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig 15 år framåt.
Inga större underhållsåtgärder är planerade för det närmaste året.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning

Samfällighet

Vatten

Stadsnät

Fastighetsförsäkring

Castanove Förvaltning AB

Herrgårdsängens samfällighetsförening

Mälarenergi AB

Fibra, Mälarenergi AB

If Skadeförsäkring AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Erik Palm	Ordförande	2023
Jonas Carlsson	Kassör	2023
Ann-Kathrin Hansson	Sekreterare	2023
Sofia Gustavsson	Ledamot	2023
Karin Dahlin	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marielle Rosander	Ordinarie	2023
-------------------	-----------	------

Valberedning

Mikael Nilsson	2023 Avgått under året
Ann-Kathrin Hansson	2023

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-06-08 samt extrastämma 2022-10-15.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tre lägenheter har sålts under 2022, Lillängsvägen 11A, 11C och 13A.

Under mars gjordes OVK-besiktningar i alla lägenheter.

Vi har haft två städdagar under vår och höst.

Föreningen har köpt in några trädgårdsredskap, bland annat röjsåg och batteridrivna häcksax.

Föreningens ekonomi

Föreningens värdeår är 2017 och betalar enligt gällande regler ingen fastighetsavgift de första femton (15) åren.

De tre lånen är bundna fram till 2023, 2024 samt 2026.

Avgifterna är oförändrade.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 8 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 11 (11).

Under räkenskapsåret har 3 (2) bostadsrätt överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	636	636	636
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	12 703	12 815	12 926	13 038
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	66
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	28	26	25
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	204	211	234	226
Nettoomsättning, tkr	514	514	514	581
Resultat efter finansiella poster, tkr	-21	15	-11	36
Soliditet, %	61	62	62	61

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 600 000			16 600 000
Fond för yttre underhåll	412 400	89 600		322 800
Summa bundet eget kapital	17 012 400			16 922 800
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-195 088	-89 600	14 822	-120 310
Årets resultat	-20 633	-20 633	-14 822	14 822
Summa fritt eget kapital	-215 721			-105 488
Summa eget kapital	16 796 679			16 817 312

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-20 633
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-105 488
Reservering till fond för yttre underhåll	-89 600
Summa balanserat resultat	-215 721
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-215 721

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	513 984	513 984
Övriga rörelseintäkter		-1	82
		513 983	514 066
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-30 752	-6 765
Driftskostnader	3	-98 834	-96 303
Övriga externa kostnader	4	-25 594	-20 282
Personalkostnader	5	-20 597	-11 125
Avskrivningar	6	-194 400	-194 400
		-370 177	-328 875
RÖRELSERESULTAT		143 806	185 191
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-164 440	-170 368
		-164 440	-170 368
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-20 634	14 823
ÅRETS RESULTAT		-20 634	14 823

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	26 389 000	26 583 400
		<u>26 389 000</u>	<u>26 583 400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 389 000</u>	<u>26 583 400</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	4 200
Övriga fordringar		64	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8 477	8 079
		<u>8 541</u>	<u>12 343</u>
Kassa och bank		<u>724 613</u>	<u>630 289</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>733 154</u>	<u>642 632</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 122 154</u>	<u>27 226 032</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		16 600 000	16 600 000
Fond för yttre underhåll	9	412 400	322 800
		17 012 400	16 922 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-195 088	-120 310
Årets resultat		-20 634	14 823
		-215 722	-105 487
Summa eget kapital		16 796 678	16 817 313
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 146 995	10 264 085
		7 146 995	10 264 085
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 117 090	90 260
Leverantörsskulder		4 681	7 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	56 710	47 313
		3 178 481	144 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 122 154	27 226 032

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast framräknad med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2022	2021
Årsavgifter	513 984	513 984
Summa	513 984	513 984

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2022	2021
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	25 375	
Gård	1 178	2 037
Förbrukningsmaterial	199	3 942
Summa	26 752	5 979

Reparationer

Huskropp utvändigt		786
Fasad	4 000	
Summa	4 000	786

Periodiskt underhåll

Summa		
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	30 752	6 765

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Taxebundna kostnader

	2022	2021
Vatten	22 074	22 499
Summa	22 074	22 499

Övriga driftskostnader

Försäkring	24 380	23 884
Samfällighetsavgift	50 940	48 480
Bredband	1 440	1 440
Summa	76 760	73 804

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

98 834 96 303

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Kreditupplysning	825	440
Föreningskostnader	1 741	1 209
Styrelseomkostnader	2 005	700
Förvaltningskostnader	11 040	10 824
Förvaltningskostnader, övriga	1 073	697
Administration	2 993	2 422
Korttidsinventarier	5 917	3 990
Summa	25 594	20 282

Not 5

PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Styrelsearvoden (reserverat enligt stämmobeslut)	8 400	8 300
Revisionsarvoden	5 000	999
Sociala kostnader (reserverat enligt stämmobeslut)	4 197	1 826
Utbildning	3 000	
Summa	20 597	11 125

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2022	2021
Byggnad	178 800	178 800
Förbättringar	15 600	15 600
Summa	194 400	194 400

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	21 456 000	21 456 000
Mark	5 848 000	5 848 000
Övriga standardförbättringar	156 000	156 000
Utgående anskaffningsvärde	27 460 000	27 460 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-876 600	-682 200
Årets avskrivningar enligt plan	-194 400	-194 400
Utgående avskrivning enligt plan	-1 071 000	-876 600

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	26 389 000	26 583 400
	5 848 000	5 848 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	10 536 000	9 120 000
Taxeringsvärde mark	3 776 000	2 160 000
	14 312 000	11 280 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	10 536 000	9 120 000
Lokaler	-	-
	10 536 000	9 120 000

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2022	2021
Fastighetsförsäkring	4 077	4 000
Samfällighetsavgift	4 400	4 080
	8 477	8 080

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022	2021
Vid årets början	322 800	233 200
Reservering enligt stadgar	42 900	33 800
Reservering enligt stämmobeslut	46 700	55 800
Vid årets slut	412 400	322 800

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Swedbank 2951330295	1,60%	3 058 630	3 090 430	2023-02-24
Swedbank 2953421605	1,28%	3 117 655	3 133 715	2024-03-25
Swedbank 2951380548	1,83%	4 087 800	4 130 200	2026-03-25
Summa skulder till kreditinstitut		10 264 085	10 354 345	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 117 090	-90 260	
		7 146 995	10 264 085	

Skulden om 5 år är 9 812 785 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022	2021
Arvoden	2 500	2 500
Sociala avgifter	1 900	1 100
Räntekostnader	13 832	13 973
Intern revisor	1 000	999
Vatten		1 851
Stadsnät		120
Förutbetalda avgifter och hyror	37 478	26 770
	56 710	47 313

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

	2022	2021
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	10 699 000	10 699 000

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Vår sedvanliga städdag ska utföras under våren.

Inga större åtgärder är planerade under nästa år.

Underskrifter

Västerås den 1 / 2 2023

Erik Palm
Ordförande



Jonas Carlsson
Kassör



Ann-Kathrin Hansson
Sekreterare



Sofia Gustavsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2023



Marielle Rosander
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse år 2022

Efter granskning av BRF Aggarös årsredovisning, räkenskaper samt bokföring för perioden 2022-01-01 till 2022-12-31 har jag inget att anmärka på.

Årsredovisningens resultat- och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring. Så gör även underhållningsplanen.

Efter granskning av styrelsens sammanträden och beslut samt åtgärder i föreningen anser jag att styrelsen har handlat med föreningens bästa i åtanke. Då revisionen inte ger anledning till någon anmärkning anser jag att följande ska godkännas:

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Västerås, 29 mars 2023.



Marielle Rosander

Föreningsvald revisor Brf Aggarö 1.