

Årsredovisning för

Brf Aggarö 1 Gäddeholm

769631-3910

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

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	Castanove Förvaltning AB
Samfällighet	Riksbyggen/Herrgårdsängens samfällighet
Vatten	Mälarenergi AB
Stadsnät	Fibra, Mälarenergi AB
Fastighetsförsäkring	If Skadeförsäkring AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Elvira Jansson	Ordförande	2022
Mikael Nilsson	Kassör	2022
Ann-Kathrin Hansson	Sekreterare	2022
Erik Palm	Ledamot	2022
Rolf Andersson	Ledamot	2022
Jonas Carlsson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marielle Rosander	Ordinarie	2022
-------------------	-----------	------

Valberedning

Mikael Nilsson	2022
Ann-Kathrin Hansson	2022

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2021-05-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft två styrelsemöten under 2021.

Inga större aktiviteter har gjorts pga pandemin.

Lillängsvägen 13C har sålts med inflyttning 2022-01-07.

Föreningens ekonomi

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

Avgifterna är oförändrade.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 8 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 11 (12).

Under räkenskapsåret har 2 (1) bostadsrätt överlåtits.

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

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	636	636	636
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	12 815	12 926	13 038	13 125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	0	66	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	26	25	29
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	211	234	226	179
Nettoomsättning, tkr	514	514	581	631
Resultat efter finansiella poster, tkr	15	-11	36	63
Soliditet, %	62	62	61	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	322 800	89 600		233 200
Summa bundet eget kapital	16 922 800			16 833 200
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-120 310	-89 600	-11 208	-19 502
Årets resultat	14 822		11 208	-11 208
Summa fritt eget kapital	-105 488			-30 710
Summa eget kapital	16 817 312			16 802 490

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-11 208
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	70 098
Reservering till fond för yttre underhåll	-89 600
Summa balanserat resultat	-105 488
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-105 488

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

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>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	513 984	513 984
Övriga rörelseintäkter		82	193
		514 066	514 177
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-6 765	-21 956
Driftskostnader	3	-96 303	-93 614
Övriga externa kostnader	4	-20 282	-18 161
Personalkostnader	5	-11 125	-11 725
Avskrivningar	6	-194 400	-190 500
		-328 875	-335 957
RÖRELSERESULTAT		185 191	178 220
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-170 368	-189 429
		-170 368	-189 429
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		14 823	-11 209
ÅRETS RESULTAT		14 823	-11 209

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	7	26 583 400	26 777 800
		<u>26 583 400</u>	<u>26 777 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 583 400</u>	<u>26 777 800</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 200	-
Övriga fordringar		64	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8 079	16 007
		<u>12 343</u>	<u>16 071</u>
Kassa och bank		<u>630 289</u>	<u>507 270</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>642 632</u>	<u>523 341</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 226 032</u>	<u>27 301 141</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		16 600 000	16 600 000
Fond för yttre underhåll	9	322 800	233 200
		16 922 800	16 833 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-120 310	-19 502
Årets resultat		14 823	-11 209
		-105 487	-30 711
Summa eget kapital		16 817 313	16 802 489
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 264 085	10 354 345
		10 264 085	10 354 345
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		90 260	90 260
Leverantörsskulder		7 061	3 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	47 313	50 846
		144 634	144 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 226 032	27 301 141

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

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

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	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2021	2020
Årsavgifter	513 984	513 984
Summa	513 984	513 984

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2021	2020
Gård	2 037	2 124
Förbrukningsmaterial	3 942	
Summa	5 979	2 124

Reparationer

Ventilation		5 100
Huskropp utvändigt	786	
Mark/gård/utemiljö		12 213
Vattenskada		2 519
Summa	786	19 832

Periodiskt underhåll

Summa

TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	6 765	21 956
-----------------------------------	--------------	---------------

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Taxebundna kostnader

	2021	2020
Vatten	22 499	21 176
Summa	22 499	21 176

Övriga driftskostnader

Försäkring	23 884	22 998
Samfällighetsavgift	48 480	48 000
Bredband	1 440	1 440
Summa	73 804	72 438

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

96 303 93 614

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021	2020
Kreditupplysning	440	525
Föreningskostnader	1 209	2 486
Styrelseomkostnader	700	700
Förvaltningskostnader	10 824	11 496
Förvaltningskostnader, övriga	697	263
Administration	2 422	2 691
Korttidsinventarier	3 990	
Summa	20 282	18 161

Not 5

PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Styrelsearvoden (reserverat enligt stämmobeslut)	8 300	8 900
Revisionsarvoden	999	999
Sociala kostnader (reserverat enligt stämmobeslut)	1 826	1 826
Summa	11 125	11 725

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

	2021	2020
Byggnad	178 800	178 800
Förbättringar	15 600	11 700
Summa	194 400	190 500

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
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	-682 200	-491 700
Årets avskrivningar enligt plan	-194 400	-190 500
Utgående avskrivning enligt plan	-876 600	-682 200

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 848 000	5 848 000
--	-----------	-----------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	9 120 000	9 120 000
Taxeringsvärde mark	2 160 000	2 160 000
	11 280 000	11 280 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	9 120 000	9 120 000
Lokaler	-	-
	9 120 000	9 120 000

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021	2020
Fastighetsförsäkring	3 999	3 887
Samfällighetsavgift	4 080	12 120
	8 079	16 007

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2021	2020
Vid årets början	233 200	143 600
Reservering enligt stadgar	33 800	33 800
Reservering enligt stämmobeslut	55 800	55 800
Vid årets slut	322 800	233 200

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Nordea Hypotek AB 67796	1,96%		3 149 775	2021-03-12
Swedbank 2951330295	1,60%	3 090 430	3 122 230	2023-02-24
Swedbank 2953421605	1,28%	3 133 715		2024-03-25
Swedbank 2951380548	1,83%	4 130 200	4 172 600	2026-03-25
Summa skulder till kreditinstitut		10 354 345	10 444 605	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-90 260	-90 260	
		10 264 085	10 354 345	

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021	2020
Arvoden	2 500	2 500
Sociala avgifter	1 100	1 100
Räntekostnader	13 973	14 122
Intern revisor	999	999
Vatten	1 851	
Stadsnät	120	
Förutbetalda avgifter och hyror	26 770	32 123
	47 313	50 844

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

	2021	2020
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	10 699 000	10 699 000

Eventualförpliktelser

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

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

OVK-besiktning är inplanerad och ska göras i alla hus under våren.

Vår sedvanliga städdag ska utföras under våren.

Underskrifter

Västerås den 20 / 4 2022

Elvira Jansson

Ordförande



Mikael Nilsson

Kassör



Ann-Kathrin Hansson

Sekreterare



Rolf Andersson

Ledamot



Erik Palm

Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2022

Marielle Rosander

Föreningsvald revisor



Revisionsberättelse år 2021

Vid granskning av BRF Aggarös räkenskaper, årsredovisning, bokföring samt styrelsens sammanträden för perioden 2021-01-01 till 2021-12-31, har jag funnit dessa i ordning. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring. Så gör även underhållningsplanen.

Efter granskning av beslut och åtgärder i föreningen anser jag att styrelsen har handlat med föreningens bästa i tanke och då revisionen inte ger anledning till anmärkning anser jag att min revision ger mig rimlig grund att godkänna följande:

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

Västerås, 19 april 2022.



Marielle Rosander
Revisor Brf Aggarö 1.