

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF V:A Galaxen 1
Org nr: 716420-3742





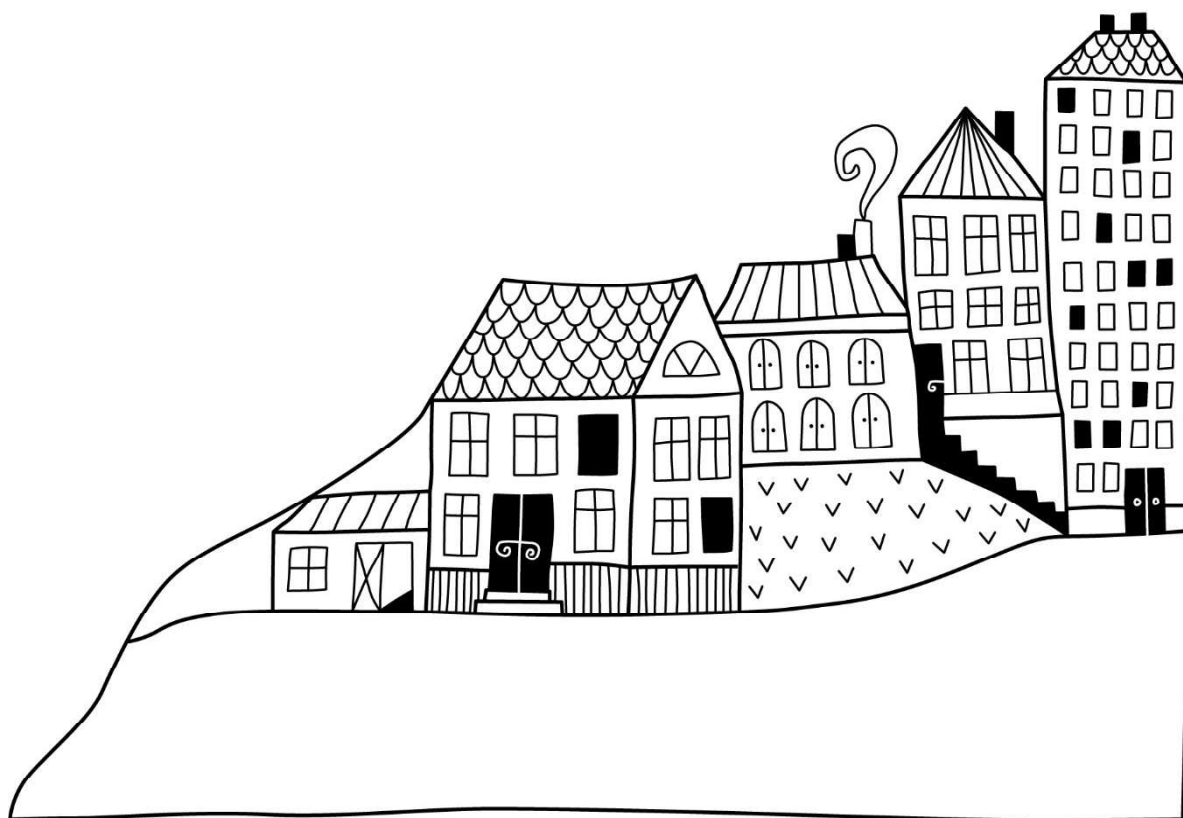
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF V:A Galaxen 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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 m²

Bostäder bostadsrätt 15 223 m²

Total bostadsarea 15 223 m²

Årets taxeringsvärde 218 360 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 164 302 000 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	Samfällid 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 289 tkr och planerat underhåll för 13 366 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	363 718
Byte motorer och kondensatorer ventilation	190 767
Fönsterbyte	12 725 000
Staketarbeten	87 000



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Erik Selöfalk	Ordförande	2022
Anders Larsson	Ledamot	2022
Laszlo Piller	Ledamot	2022
Panagiotis Fachouridis	Ledamot	2023
Mathias Eriksson	Ledamot	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bill Persson	Suppleant	2022
Esin Bugdayli	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ghada Haddad	2022
Patrik Jonsson	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 220 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 224 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 oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 728 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	11 302	11 321	11 350	11 355	11 312
Resultat efter finansiella poster	-9 660	-5 015	989	1 654	-9 739
Soliditet %	-4	3	6	6	5
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	11	6	434	360	220
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	119	228	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	728	728	729	729	729
Driftkostnader, kr/m ²	1 078	717	323	296	1 037
Ränta, kr/m ²	140	213	212	203	203
Lån, kr/m ²	8 942	8 492	8 527	8 550	8 573

*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 2017-2019 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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver 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	-3 187 659	-5 015 472
Disposition enl. årsstämmobeslut				-5 015 472	5 015 472
Reservering underhållsfond			1 678 000	-1 678 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 678 000	1 678 000	
Årets resultat					-9 660 327
Vid årets slut	12 160 000	27 500	0	-8 203 131	-9 660 327

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 203 131
Årets resultat	-9 660 327
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 678 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 678 000
Summa	-17 863 458

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 17 863 458**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 302 463	11 321 322
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125 449	50 265
Summa rörelseintäkter		11 427 912	11 371 587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-16 412 290	-10 908 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-608 034	-377 618
Personalkostnader	Not 6	-318 141	-294 348
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 612 215	-1 568 355
Summa rörelsekostnader		-18 950 680	-13 148 714
Rörelseresultat		-7 522 768	-1 777 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 249	467
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 138 808	-3 238 813
Summa finansiella poster		-2 137 559	-3 238 346
Resultat efter finansiella poster		-9 660 327	-5 015 472
Årets resultat		-9 660 327	-5 015 472



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	129 110 894	129 317 979
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	41 405	52 206
Summa materiella anläggningstillgångar		129 152 299	129 370 185
Summa anläggningstillgångar		129 152 299	129 370 185
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	5 169	36 237
Övriga fordringar	Not 13	20 992	85 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	174 529	137 299
Summa kortfristiga fordringar		200 690	259 273
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 909 495	6 687 672
Summa kassa och bank		2 909 495	6 687 672
Summa omsättningstillgångar		3 110 185	6 946 945
Summa tillgångar		132 262 484	136 317 129



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 187 500	12 187 500
Summa bundet eget kapital		12 187 500	12 187 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 203 131	-3 187 659
Årets resultat		-9 660 327	-5 015 472
Summa fritt eget kapital		-17 863 458	-8 203 131
Summa eget kapital		-5 675 958	3 984 369
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	110 317 357	25 000 000
Summa långfristiga skulder		110 317 357	25 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 800 000	104 279 857
Leverantörsskulder	Not 17	400 450	196 404
Skatteskulder	Not 18	66 929	173 917
Övriga skulder	Not 19	87 465	66 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 266 241	2 615 686
Summa kortfristiga skulder		27 621 085	107 332 760
Summa eget kapital och skulder		132 262 484	136 317 129



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 aviserar 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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	11 076 588	11 076 588
Rabatter	-1 300	-1 300
Vattenavgifter	227 175	246 034
Summa nettoomsättning	11 302 463	11 321 322

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	27 828	28 295
Fakturerade kostnader	0	3 436
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	6
Övriga rörelseintäkter	97 624	18 528
Summa övriga rörelseintäkter	125 449	50 265

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-13 366 484	-8 020 589
Reparationer	-289 347	-453 587
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 176 312	-1 140 061
Försäkringspremier	-268 744	-257 888
Kabel- och digital-TV	-220 377	-217 493
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-14 505
Serviceavtal	-25 600	-29 246
Obligatoriska besiktningar	-9 125	-3 219
Bevakningskostnader	-8 864	-8 493
Snö- och halkbekämpning	-94 000	-23 125
Förbrukningsinventarier	-34 671	-34 102
Fordons- och maskinkostnader	-869	-538
Vatten	-680 178	-614 348
Fastighetsel	-38 211	-31 976
Sophantering och återvinning	-184 600	-41 709
Förvaltningsarvode drift	-14 908	-17 513
Summa driftskostnader	-16 412 290	-10 908 392



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-173 357	-172 508
IT-kostnader	-41 197	-25 566
Övriga riskkostnader	-48 438	-3 200
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-17 875
Övriga förvaltningskostnader	-9 225	-31 827
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 913	-25 941
Representation	-14 021	-12 212
Kontorsmateriel	-22 244	-3 977
Telefon och porto	-15 261	-11 992
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	0
Tidskrifter och facklitteratur	-689	-451
Köpta tjänster	0	-25 000
Bankkostnader	-5 990	-3 820
Advokat och rättegångskostnader	-118 689	-43 250
Övriga externa kostnader	-104 830	0
Summa övriga externa kostnader	-608 034	-377 618

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Sammanträdesarvoden	-61 000	-63 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-183 600	-164 350
Sociala kostnader	-73 541	-66 998
Summa personalkostnader	-318 141	-294 348

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 427 903	-1 427 903
Avskrivning Markinventarier	-6 602	-6 602
Avskrivning Anslutningsavgifter	-132 050	-132 050
Avskrivningar tillkommande utgifter	-34 858	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 801	-1 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 612 215	-1 568 355

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 249	467
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 249	467

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 132 353	-3 238 479
Övriga räntekostnader	-3 756	-334
Övriga finansiella kostnader	-2 700	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 138 808	-3 238 813

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	150 762 729	150 762 729
Mark	1 600 000	1 600 000
Anslutningsavgifter	1 320 500	1 320 500
Markinventarier	470 047	470 047
	154 153 276	154 153 276
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	1 394 329	0
	1 394 329	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	155 547 605	154 153 276

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-23 638 976	-22 211 073
Anslutningsavgifter	-792 300	-660 250
Markinventarier	-404 021	-397 419
	-24 835 297	-23 268 742
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 427 903	-1 427 903
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-132 050	-132 050
Årets avskrivning standardförbättringar	-34 858	0
Årets avskrivning markinventarier	-6 602	-6 602
	-1 601 413	-1 566 555
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 436 711	-24 835 297
Restvärde enligt plan vid årets slut	129 110 894	129 317 979

Varav

Byggnader	125 695 850	127 123 753
Mark	1 600 000	1 600 000
Anslutningsavgifter	396 150	528 200
Standardförbättringar	1 359 471	0
Markinventarier	59 423	66 026



Taxeringsvärden

Småhus	218 360 000	164 302 000
--------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	218 360 000	164 302 000
<i>varav byggnader</i>	<i>141 908 000</i>	<i>111 310 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>76 452 000</i>	<i>52 992 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
--	-------------------	-------------------

Vid årets början

Inventarier och verktyg	200 958	146 952
	200 958	146 952

Årets anskaffningar

Datorer	0	54 006
	0	54 006

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

200 958	200 958
----------------	----------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg	-146 952	-146 952
Datorer	-1 800	0
	-148 752	-146 952

Årets avskrivningar

Datorer	-10 801	-1 800
	-10 801	-1 800

Akkumulerade avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-159 553	-148 752
-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

41 405	52 206
---------------	---------------

Varav

Inventarier och verktyg	0	0
Datorer	41 405	52 206

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
--	-------------------	-------------------

Avgifts- och hyresfordringar	5 169	24 149
Kundfordringar	0	12 088

Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar

5 169	36 237
--------------	---------------



Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	327	85 737
Kortfristiga lånefordringar	20 665	0
Summa övriga fordringar	20 992	85 737

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	67 758	65 470
Förutbetalda driftkostnader	2 314	2 216
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 034	11 136
Förutbetald kabel-tv-avgift	56 716	55 092
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 707	3 385
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 529	137 299

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	479 659	17 277
Transaktionskonto	2 429 836	6 670 394
Summa kassa och bank	2 909 495	6 687 672



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	136 117 357	129 279 857
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 000 000	-104 279 857
Långfristig skuld vid årets slut	110 317 357	25 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,94%	2021-06-24	25 000 000,00	-25 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,94%	2021-06-24	25 000 000,00	-25 000 000,00	0,00	0,00
SBAB	0,88%	2021-08-24	28 452 945,00	-28 277 945,00	175 000,00	0,00
SWEDBANK	2,54%	2021-10-28	25 826 912,00	-25 826 912,00	0,00	0,00
DANSKE BANK	0,20%	2022-06-30	0,00	25 000 000,00	0,00	25 000 000,00
DANSKE BANK	0,34%	2023-06-30	0,00	25 826 912,00	0,00	25 826 912,00
SBAB	0,59%	2024-03-13	0,00	7 000 000,00	337 500,00	6 662 500,00
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	0,00	25 000 000,00	0,00	25 000 000,00
DANSKE BANK	0,68%	2025-06-30	0,00	28 802 945,00	175 000,00	28 627 945,00
Summa			129 279 857,00	7 525 000,00	687 500,00	136 117 357,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Danske Banks lån om 25 000 000 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.

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

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	400 450	196 404
Summa leverantörsskulder	400 450	196 404

Not 18 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	0	113 016
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	1 176 312	1 139 220
Debiterad preliminärskatt	-1 109 383	-1 078 319
Summa skatteskulder	66 929	173 917



Not 19 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	60 824	66 896
Clearing	26 641	0
Summa övriga skulder	87 465	66 896

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 163	0
Upplupna räntekostnader	115 797	317 248
Upplupna driftskostnader	19 017	22 396
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	180 437	1 427 315
Upplupna elkostnader	8 526	4 898
Upplupna kostnader för renhållning	500	9 000
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	1 514	1 465
Upplupna revisionsarvoden	20 500	17 500
Upplupna styrelsearvoden	22 800	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 062	6 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	858 925	809 614
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 266 241	2 615 686

Not 21 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
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

Ort och datum

Erik Selöfalk

Anders Larsson

Laszlo Piller

Mathias Eriksson

Panagiotis Fachouridis

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Mattias Eklöf, Auktoriserad revisor KPMG



Verifikat

Transaktion 09222115557466327818

Dokument

Brf Västra Galaxen 1, Årsredovisning 2021
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2022-04-01 08:55:33 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)
Färdigställt 2022-05-16 15:47:30 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Erik Selöfalk (ES)
erik.selofalk@brfvg1.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK OLOF SELÖFALK"
Signerade 2022-04-05 08:45:36 CEST (+0200)

Anders Larsson (AL)
anders.larsson@brfvg1.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS LARSSON"
Signerade 2022-04-11 08:53:58 CEST (+0200)

Laszlo Piller (LP)
laszlo.piller@brfvg1.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Laszlo Piller"
Signerade 2022-04-05 16:01:34 CEST (+0200)

Mathias Eriksson (ME1)
mathias.eriksson@brfvg1.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLOF MATHIAS ERIKSSON"
Signerade 2022-04-05 09:24:46 CEST (+0200)

Panagiotis Fachouridis (PF)
panos.fachouridis@brfvg1.se

Mattias Eklöf (ME2)
KPMG
Mattias.Eklof@kpmg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557466327818



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PANAGIOTIS FACHOURIDIS"
Signerade 2022-04-05 21:15:33 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Mattias Eklöf"
Signerade 2022-05-16 15:47:30 CEST (+0200)*

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 2021.

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 2021 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 upp-lyser, 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 revisionssed 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 2021 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 förtlöpande 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 försumelse 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 16 maj 2022

KPMG AB

DocuSigned by:

Mattias Eklöf
02F4219382A6402...
Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 33B9BF2EB1F74CDE8CF58611A09C84CA

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: 224757013 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2021.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Mattias Eklöf

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

mattias.eklof@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Mattias Eklöf

Location: DocuSign

5/16/2022 3:54:04 PM

mattias.eklof@kpmg.se

Signer Events

Mattias Eklöf

mattias.eklof@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:



02F4219382A6402...

Timestamp

Sent: 5/16/2022 3:54:38 PM

Viewed: 5/16/2022 3:55:34 PM

Signed: 5/16/2022 3:55:44 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to mattias.eklof@kpmg.se

Using IP Address: 195.84.56.2

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: SE_BANKID

Transaction Unique ID: d2db792f-7982-54b6-a056-7221ad1cacee

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/16/2022 3:55:23 PM

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	5/16/2022 3:54:38 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2022 3:55:34 PM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2022 3:55:44 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	5/16/2022 3:55:44 PM
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.

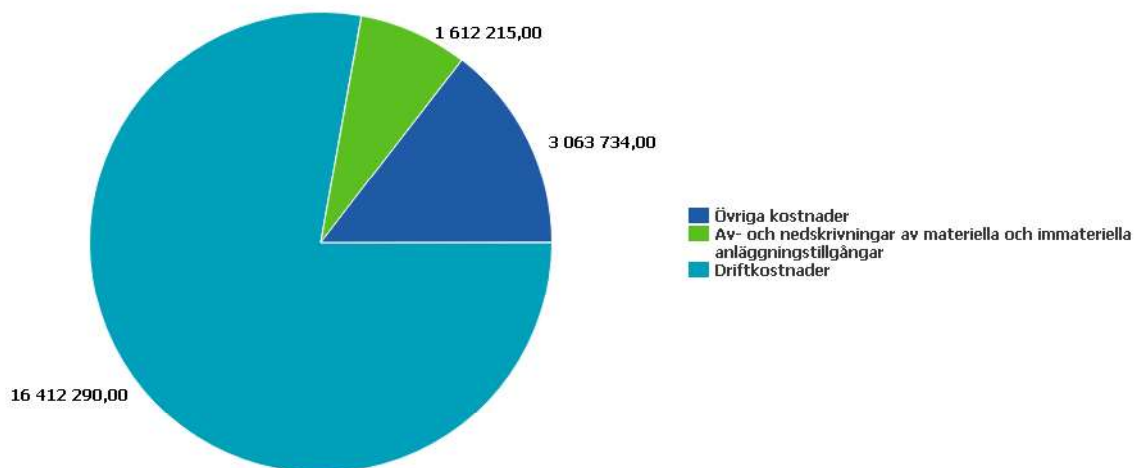
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

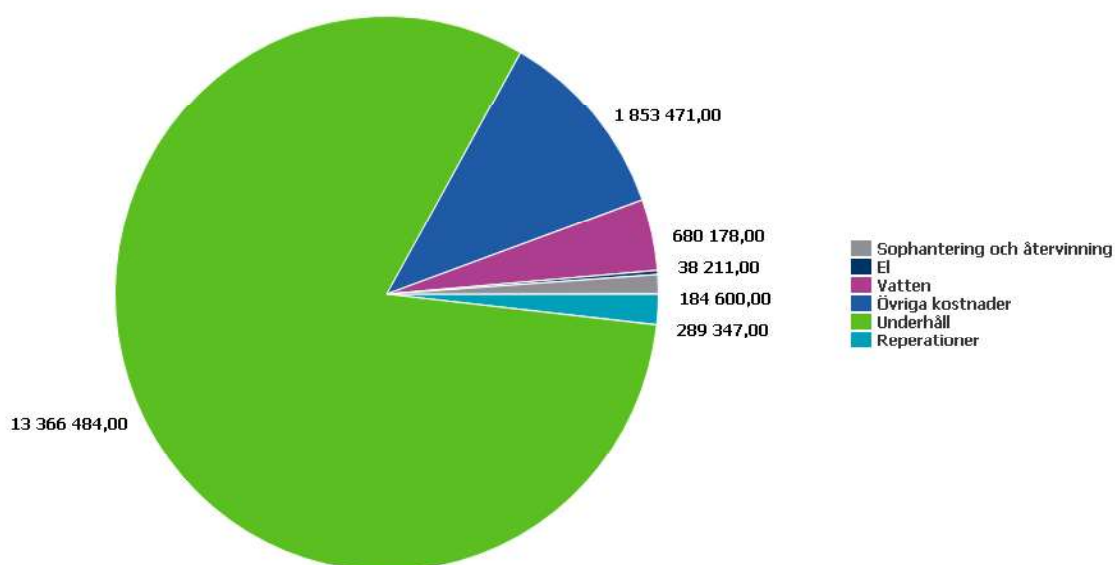
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	16 412 290	10 908 392
Övriga externa kostnader	608 034	377 618
Personalkostnader	318 141	294 348
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 612 215	1 568 355
Finansiella poster	2 137 559	3 238 346
Summa kostnader	21 088 239	16 387 060



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	14 263
Trädgårdsskötsel extra debiterat	14 908	3 250
Systematiskt brandskyddsarbete	0	14 505
Serviceavtal	25 600	29 246
Obligatoriska besiktningsskostnader	9 125	3 219
Bevakningskostnader	8 864	8 493
Snö- och halkbekämpning	94 000	23 125
Rep bostäder utg för köpta tj	10 720	78 185
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	2 327
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	3 121
Rep installationer utg för köpta tj	12 774	16 929
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	88 266	76 355
Rep install utg för köpta tj Värme	28 622	34 328
Rep install utg för köpta tj Ventilation	15 938	93 271
Rep huskropp utg för köpta tj	3 650	19 198
Rep markytor utg för köpta tj	7 058	3 047
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	4 465	4 533
Vattenskador	117 854	122 292
UH installationer utg för köpta tj Värme	363 718	249 750
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	190 767	17 075
UH huskropp utg för köpta tj	12 725 000	7 625 000
UH Markytor utg för köpta tj	87 000	128 764
Fastighetsel	38 211	31 976
Vatten	680 178	614 348
Sophämtning	156 419	41 709
Extra sophämtning	232	0
Hyra container	27 949	0
Fastighetsförsäkring	268 744	257 888
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	220 377	217 493
Fastighetsskatt	1 176 312	1 140 061
Förbrukningsinventarier	22 882	0
Förbrukningsmaterial	11 789	34 102
Övriga kostnader för transportmedel	869	538
Summa driftkostnader	16 412 290	10 908 392



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
BOA	15 223 kr/kvm	15 223 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Bevakningskostnader	1	1
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	14	14
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	3	2
Fastighetsförsäkring	18	17
Fastighetsskatt	77	75
Förbrukningsinventarier	2	0
Förbrukningsmaterial	1	2
Hyra container	2	0
Inre skötsel/städ extra	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	1	0
Personbilskostnader	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	1	5
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	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	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6	5
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	6
Rep install utg för köpta tj Värme	2	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	2	2
Snö- och halkbekämpning	6	2
Sophämtning	10	3
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	836	501
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	13	1
UH installationer utg för köpta tj Värme	24	16
UH Markytor utg för köpta tj	6	8
UH markytor utg för mtrl inköp	0	0
Uppvärmning	0	0
Vatten	45	40
Vattenskador	8	8
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	1
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Summa driftkostnader	1 078,12	716,57

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

