

# Årsredovisning 2022

BRF Sanda Backe i Väsby



Penneo dokumentnyckel: QSECE-LJ6VC-QOSLH-8P4US-LD8AL-SZCWU

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	2
<b>Ekonomi</b>	<b>3</b>
Resultaträkning	3
Balansräkning - Tillgångar	4
Balansräkning - Eget kapital och skulder	5
Noter	6
Underskrifter	8
<b>Revisionsberättelse</b>	

Styrelsen för BRF Sanda Backe i Väsby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten Brf Sanda Backe i Väsby är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltarfastigheten Sanda 1:265 i Upplands Väsby Kommun omfattande 5 byggnadskroppar med 14 lägenheter i form av par- och radhus.

Taxeringsvärde 2022-12-31 var 49 980 000 SEK varav mark 18 040 000 SEK och byggnad 31 940 000 SEK.

Föreningens verksamhet och ändamål Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

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

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

### Väsentliga händelser

Kassaflödet för föreningen har fortsatt varit positiv och styrelsen har under 2022 beslutat och gjort en extra amortering på 250 000 SEK på föreningens lån. Då föreningen bildades under 2015 och våra hur är relativt nya har inga större underhåll behövts under året.

Föreningen planerar att uppdatera stadgarna under räkenskapsåret 2023.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början: 26

Tillkommande medlemmar: 2

Antalet utträden: 2

Antalet medlemmar vid årets slut: 26

Under året har 1 lägenhet överlåtit

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	803	803	803	809
Resultat efter finansiella poster	-187	-162	-425	-149
Soliditet (%)	72,5	72,1	72,0	72,0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 838 kvm bostadsyta.

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 300 000	275 320	-1 512 707	-162 227	<b>40 900 386</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		131 760	-131 760		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-162 227	162 227	<b>0</b>
Årets resultat				-187 259	<b>-187 259</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 300 000</b>	<b>407 080</b>	<b>-1 806 694</b>	<b>-187 259</b>	<b>40 713 127</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Ansamlad resultat	-1 806 694
Årets resultat	-187 259
	<b>-1 993 953</b>

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	124 950
I ny räkning överföres	-2 118 903
	<b>-1 993 953</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		803 425	803 448
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>803 425</b>	<b>803 448</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-196 561	-216 319
Övriga externa kostnader		-27 726	-26 159
Personalkostnader och arvoden	2	-62 555	-41 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550 888	-550 888
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-837 730</b>	<b>-834 434</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-34 305</b>	<b>-30 986</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 970	-131 262
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-152 954</b>	<b>-131 241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-187 259</b>	<b>-162 227</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-187 259</b>	<b>-162 227</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-187 259</b>	<b>-162 227</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	54 951 969	55 502 857
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 951 969</b>	<b>55 502 857</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 951 969</b>	<b>55 502 857</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		118	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 876	12 968
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 994</b>	<b>13 086</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 151 908	1 207 585
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 151 908</b>	<b>1 207 585</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 165 902</b>	<b>1 220 671</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 117 871</b>	<b>56 723 528</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		42 300 000	42 300 000
Fond för yttre underhåll		407 080	275 320
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 707 080</b>	<b>42 575 320</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 806 694	-1 512 707
Årets resultat		-187 259	-162 227
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 993 953</b>	<b>-1 674 934</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 713 127</b>	<b>40 900 386</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	0	11 606 456
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>11 606 456</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	15 280 944	4 091 496
Leverantörsskulder		11 118	26 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 682	98 592
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 404 744</b>	<b>4 216 686</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 117 871</b>	<b>56 723 528</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
<b>Styrelsearvode och sociala avgifter</b>		
Styrelsearvode	47 600	31 250
Sociala avgifter	14 955	9 818
	<b>62 555</b>	<b>41 068</b>



**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	58 900 000	58 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 900 000</b>	<b>58 900 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 397 143	-2 846 255
Årets avskrivningar	-550 888	-550 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 948 031</b>	<b>-3 397 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 951 969</b>	<b>55 502 857</b>
Taxeringsvärden byggnader	31 940 000	31 940 000
Taxeringsvärden mark	18 040 000	18 040 000
	<b>49 980 000</b>	<b>49 980 000</b>

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	0,77	2023-08-25	3 882 736	3 924 488
Swedbank	3,181	2023-02-28	3 632 736	3 924 488
Swedbank	0,77	2023-08-25	3 882 736	3 924 488
Swedbank	1,02	2025-08-25	3 882 736	3 924 488
			<b>15 280 944</b>	<b>15 697 952</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			167 008	164 008

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 14,5 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
	<b>16 800 000</b>	<b>16 800 000</b>

Upplands Väsby 2023-

Joel Dutt  
Ordförande

Linn Horster  
Ledamot

Lara Fakhouri  
Ledamot

Gustav Tilgus  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Joel Erixon  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Gustav Erik Tilgus (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19760311xxxx

IP: 134.238.xxx.xxx

2023-05-05 06:56:01 UTC



## Linn Britt Maria Horster (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19850528xxxx

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-05-07 09:40:56 UTC



## JOEL DUTT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19791129xxxx

IP: 88.118.xxx.xxx

2023-05-13 04:33:31 UTC



## LARA FAKHOURI (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19770805xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-05-13 06:29:07 UTC



## JOEL ERIXON (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19791031xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2023-05-15 08:02:52 UTC



Penneo dokumentnyckel: QSECE-LJ6VC-QOSLH-8P4US-LDBAL-SZCWU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>