

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Västra Galaxen 1  
Org nr: 716420-3742

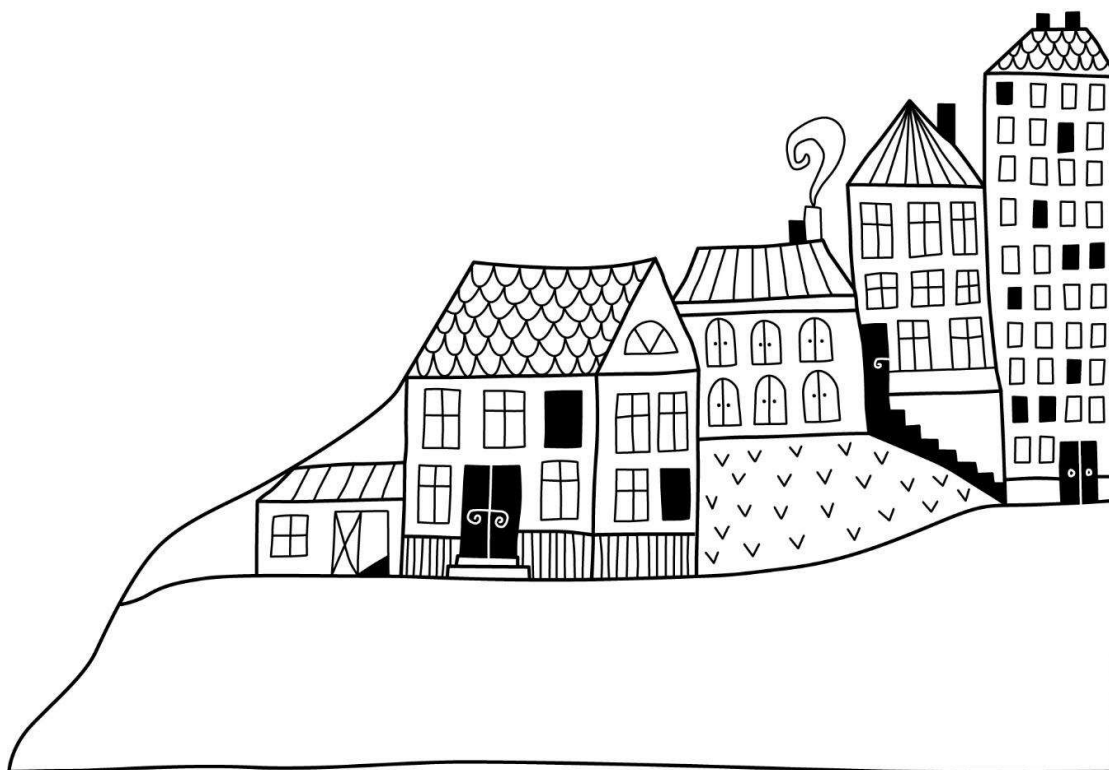




---

# Innehållsförteckning

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse ..... | 3  |
| Resultaträkning .....        | 8  |
| Balansräkning .....          | 9  |
| Kassaflödesanalys .....      | 11 |
| Noter .....                  | 12 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Västra Galaxen 1 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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**

| <b>Leverantör</b>            | <b>Avtal</b>                  |
|------------------------------|-------------------------------|
| 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 370 tkr och planerat underhåll för 705 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:**

Föreningens underhållsplan reviderades 2019 och visade på ett underhållsbehov på 1 790 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 110 kr per kvadratmeter och år.

**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

**Årets utförda underhåll**

| <b>Beskrivning</b> | <b>Belopp</b> |
|--------------------|---------------|
| Byte värmepumpar   | 705 311       |

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 | 2024                          |
| Laszlo Piller          | Ledamot    | 2024                          |
| Mathias Eriksson       | Ledamot    | 2024                          |
| Esin Bugdayli          | Ledamot    | 2024                          |
| Panagiotis Fachouridis | Ledamot    | 2025                          |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag   | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-----------|-------------------------------|
| Bill Persson        | Suppleant | 2024                          |
| Sylwia Szulik       | Suppleant | 2024                          |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| KPMG AB             | Auktoriserad revisor | 2024                          |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--------------|-------------------------------|
| Ghada Haddad | 2024                          |

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 228 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 229 personer.

Föreningen ändrade årsavgift för den löpande verksamheten senast 2023-01-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 2 % från och med 2024-07-01.

Årsavgift för den löpande verksamheten år 2023 uppgick i genomsnitt till 742 kr/m<sup>2</sup>/år. I denna avgift ingår inte obligatoriska vatten- och sophämningsavgifter, vilket medför skillnader i information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                               | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|-----------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                               | 11 828 | 11 449 | 11 302 | 11 321 | 11 350 |
| Resultat efter finansiella poster             | 2 733  | 376    | -9 660 | -5 015 | 989    |
| Soliditet %                                   | -2     | -4     | -4     | 3      | 6      |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 99     | 100    | 99     | 100    | 99     |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt     | 777    | 752    | 743    | 744    | 746    |
| Energikostnad kr/kvm                          | 50     | 47     | 47     | 42     | 44     |
| Sparande kr/kvm                               | 337    | 384    | 349    | 300    | 286    |
| Skuldsättning kr/kvm                          | 8 828  | 8 889  | 8 942  | 8 492  | 8 515  |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 8 828  | 8 889  | 8 942  | 8 492  | 8 515  |
| Räntekänslighet %                             | 11,4   | 11,8   | 12,0   | 11,4   | 11,4   |

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i nettoomsättning.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive vatten- och sophämningsavgift) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive vatten- och sophämningsavgift). Debitering av sophämningsavgift påbörjades i maj 2022.

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive vatten- och sophämningsavgift) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive vatten- och sophämningsavgift) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. Debitering av sophämningsavgift påbörjades i maj 2022.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

#### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## 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              | -17 863 458         | 376 083          |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                   |                    |                | 376 083             | -376 083         |
| Reservering underhållsfond        |                   |                    | 1 678 000      | -1 678 000          |                  |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                   |                    | -705 311       | 705 311             |                  |
| Årets resultat                    |                   |                    |                |                     | 2 733 416        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>12 160 000</b> | <b>27 500</b>      | <b>972 689</b> | <b>-18 460 063</b>  | <b>2 733 416</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat                     | -17 487 375        |
| Årets resultat                          | 2 733 416          |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -1 678 000         |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 705 311            |
| <b>Summa</b>                            | <b>-15 726 647</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 15 726 647**

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |        | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |        |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2  | 11 827 828               | 11 448 685               |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3  | 60 171                   | 31 291                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |        | <b>11 887 999</b>        | <b>11 479 976</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |        |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4  | -4 278 041               | -7 284 614               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5  | -484 254                 | -383 973                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6  | -290 184                 | -283 414                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7  | -1 668 303               | -1 647 073               |
| Övriga rörelsekostnader                                                     | Not 8  | -30 188                  | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |        | <b>-6 750 970</b>        | <b>-9 599 074</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |        | <b>5 137 029</b>         | <b>1 880 902</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |        |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 9  | 9 580                    | 24 884                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 10 | -2 413 193               | -1 529 703               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |        | <b>-2 403 613</b>        | <b>-1 504 819</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |        | <b>2 733 416</b>         | <b>376 083</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |        | <b>2 733 416</b>         | <b>376 083</b>           |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |        | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | Not 11 | 126 326 641        | 127 474 623        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | Not 12 | 19 802             | 30 603             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>126 346 444</b> | <b>127 505 226</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>126 346 444</b> | <b>127 505 226</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar           |        | 154 826            | 30 993             |
| Övriga fordringar                             | Not 13 | 538                | 371                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 14 | 198 575            | 143 641            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>353 939</b>     | <b>175 005</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                | Not 15 | 7 365 013          | 4 197 057          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>7 365 013</b>   | <b>4 197 057</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>7 718 951</b>   | <b>4 372 062</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>134 065 395</b> | <b>131 877 288</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 12 187 500         | 12 187 500         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 972 689            | 0                  |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>13 160 189</b>  | <b>12 187 500</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -18 460 063        | -17 863 458        |
| Årets resultat                               |        | 2 733 416          | 376 083            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-15 726 647</b> | <b>-17 487 375</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>-2 566 459</b>  | <b>-5 299 875</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 77 577 945         | 108 690 445        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>77 577 945</b>  | <b>108 690 445</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 56 814 412         | 26 626 912         |
| Leverantörsskulder                           |        | 930 997            | 0                  |
| Skatteskulder                                | Not 17 | 161 101            | 114 713            |
| Övriga skulder                               | Not 18 | 0                  | 44 539             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 1 147 399          | 1 700 554          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>59 053 909</b>  | <b>28 486 718</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>134 065 395</b> | <b>131 877 288</b> |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                  |                  |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 2 733 416        | 376 083          |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>                    |                  |                  |
| Avskrivningar                                                                       | 1 668 303        | 1 647 073        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>4 401 719</b> | <b>2 023 156</b> |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                  |                  |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                                     | -178 934         | 25 685           |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                                        | 379 691          | 38 721           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>4 602 476</b> | <b>2 087 562</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                  |                  |
| Investeringar i byggnader & mark                                                    | -509 520         | 0                |
| <b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-509 520</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                  |                  |
| Förändring av skuld                                                                 | -925 000         | -800 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-925 000</b>  | <b>-800 000</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>3 167 956</b> | <b>1 287 562</b> |
| <b>Likvidamedel vid årets början</b>                                                | <b>4 197 057</b> | <b>2 909 495</b> |
| <b>Likvidamedel vid årets slut</b>                                                  | <b>7 365 013</b> | <b>4 197 057</b> |
| <b>Uppllysning om betalda räntor</b>                                                |                  |                  |
| För erhållen och betald ränta se notföreteckning                                    |                  |                  |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) 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

|                              | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 11 297 784               | 11 076 588               |
| Rabatter                     | 0                        | -1 300                   |
| Vattenavgifter               | 270 064                  | 206 693                  |
| Sophämningsavgifter*         | 259 980                  | 166 704                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>11 827 828</b>        | <b>11 448 685</b>        |

I "Årsavgifter, bostäder" ingår basutbud för kabel-TV och bostadsrättstillägg.

\*Debitering av sophämningsavgift påbörjades maj 2022.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                    | 47 782                   | 23 575                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -11                      | -4                       |
| Övriga rörelseintäkter                 | 12 400                   | 7 720                    |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>60 171</b>            | <b>31 291</b>            |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -705 311                 | -3 815 050               |
| Reparationer                         | -370 013                 | -466 247                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -1 279 438               | -1 224 096               |
| Försäkringspremier                   | -316 901                 | -279 263                 |
| Kabel- och digital-TV                | -250 213                 | -226 884                 |
| Serviceavtal                         | -45 679                  | -44 798                  |
| Obligatoriska besiktningar           | 0                        | -6 141                   |
| Bevakningskostnader                  | -41 038                  | -34 277                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -115 038                 | -95 769                  |
| Förbrukningsinventarier              | -11 878                  | -21 131                  |
| Fordons- och maskinkostnader         | 0                        | -209                     |
| Vatten                               | -746 404                 | -688 046                 |
| Fastighetsel                         | -21 821                  | -23 271                  |
| Sophantering och återvinning         | -354 793                 | -342 053                 |
| Förvaltningsarvode drift             | -19 515                  | -17 378                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-4 278 041</b>        | <b>-7 284 614</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | <b>2023-01-01</b><br><b>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01</b><br><b>2022-12-31</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -185 788                               | -176 135                               |
| Lokalkostnader                             | -1 290                                 | -4 305                                 |
| IT-kostnader                               | -45 264                                | -30 736                                |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -27 250                                | -21 125                                |
| Övriga förvaltningskostnader               | -16 288                                | -4 119                                 |
| Kreditupplysningar                         | -720                                   | -360                                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -39 270                                | -22 628                                |
| Representation                             | 0                                      | -18 754                                |
| Kontorsmateriel                            | -45 489                                | -23 652                                |
| Telefon och porto                          | -15 475                                | -17 634                                |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | 0                                      | -84                                    |
| Tidskrifter och facklitteratur             | 0                                      | -689                                   |
| Bankkostnader                              | -7 529                                 | -5 650                                 |
| Advokat och rättegångskostnader            | -20 469                                | -44 220                                |
| Övriga externa kostnader                   | -79 422                                | -13 882                                |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-484 254</b>                        | <b>-383 973</b>                        |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | <b>2023-01-01</b><br><b>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01</b><br><b>2022-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Sammanträdesarvoden                                   | -44 000                                | -67 000                                |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -178 600                               | -150 900                               |
| Sociala kostnader                                     | -67 584                                | -65 514                                |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-290 184</b>                        | <b>-283 414</b>                        |

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

|                                                                                          | <b>2023-01-01</b><br><b>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01</b><br><b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -1 427 903                             | -1 427 903                             |
| Avskrivning Markinventarier                                                              | -27 832                                | -6 602                                 |
| Avskrivning Anslutningsavgifter                                                          | -132 050                               | -132 050                               |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                                                      | -69 716                                | -69 716                                |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                                                     | -10 801                                | -10 801                                |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 668 303</b>                      | <b>-1 647 073</b>                      |

**Not 8 Övriga rörelsekostnader**

|                                       | <b>2023-01-01</b><br><b>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01</b><br><b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Ej kvitteredovisade korttransaktioner | -30 188                                | 0                                      |
| <b>Summa övriga rörelsekostnader</b>  | <b>-30 188</b>                         | <b>0</b>                               |

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 7 762                    | 24 476                   |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 1 651                    | 364                      |
| Övriga ränteintäkter                                          | 167                      | 44                       |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>9 580</b>             | <b>24 884</b>            |

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -2 410 995               | -1 527 875               |
| Övriga räntekostnader                                   | -2 198                   | -1 828                   |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-2 413 193</b>        | <b>-1 529 703</b>        |

**Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

|                                               | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <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          | 1 394 329          |
| Markinventarier                               | 470 047            | 470 047            |
|                                               | <b>155 547 605</b> | <b>155 547 605</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                    |                    |                    |
| Markinventarier                               | 509 520            | 0                  |
|                                               | <b>509 520</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>156 057 125</b> | <b>155 547 605</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

|                       |                    |                    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader             | -26 494 781        | -25 066 879        |
| Anslutningsavgifter   | -1 056 400         | -924 350           |
| Standardförbättringar | -104 575           | -34 858            |
| Markinventarier       | -417 226           | -410 624           |
|                       | <b>-28 072 982</b> | <b>-26 436 711</b> |

**Årets avskrivningar**

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnader             | -1 427 903        | -1 427 903        |
| Årets avskrivning anslutningsavgifter   | -132 050          | -132 050          |
| Årets avskrivning standardförbättringar | -69 716           | -69 716           |
| Årets avskrivning markinventarier       | -27 832           | -6 602            |
|                                         | <b>-1 657 502</b> | <b>-1 636 271</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>-29 730 484</b> | <b>-28 072 982</b> |
|--|--------------------|--------------------|

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>126 326 641</b> | <b>127 474 623</b> |
|--|--------------------|--------------------|



**Varav**

|                       |             |             |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Byggnader             | 122 840 045 | 124 267 948 |
| Mark                  | 1 600 000   | 1 600 000   |
| Anslutningsavgifter   | 132 050     | 264 100     |
| Standardförbättringar | 1 220 038   | 1 289 754   |
| Markinventarier       | 534 509     | 52 821      |

**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 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | 146 952           | 146 952           |
| Datorer                                                | 54 006            | 54 006            |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>200 958</b>    | <b>200 958</b>    |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | -146 952          | -146 952          |
| Datorer                                                | -23 403           | -12 601           |
|                                                        | <b>-170 355</b>   | <b>-159 553</b>   |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Datorer                                                | -10 801           | -10 801           |
|                                                        | <b>-10 801</b>    | <b>-10 801</b>    |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                      |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | -146 952          | -146 952          |
| Datorer                                                | -34 204           | -23 403           |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-181 156</b>   | <b>-170 355</b>   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>19 802</b>     | <b>30 603</b>     |

**Varav**

|                         |        |        |
|-------------------------|--------|--------|
| Inventarier och verktyg | 0      | 0      |
| Datorer                 | 19 802 | 30 603 |

**Not 13 Övriga fordringar**

|                                | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                    | 538               | 371               |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>538</b>        | <b>371</b>        |

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 82 133         | 70 502         |
| Förutbetalda driftkostnader                               | 2 636          | 2 396          |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 48 077         | 0              |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 65 729         | 62 518         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 0              | 8 225          |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>198 575</b> | <b>143 641</b> |

**Not 15 Kassa och bank**

|                             | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 1 572            | 14 110           |
| Företagskonto               | 85 884           | 467 454          |
| Transaktionskonto           | 7 277 557        | 3 715 494        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>7 365 013</b> | <b>4 197 057</b> |

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                       | 2023-12-31        | 2022-12-31         |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Inteckningslån                                                        | 134 392 357       | 135 317 357        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut      | -350 000          | -800 000           |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -56 464 412       | -25 000 000        |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                               | <b>77 577 945</b> | <b>108 690 445</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%      | 2023-06-30          | 25 826 912,00         | -25 826 912,00       | 0,00               | 0,00                  |
| SBAB         | 0,59%      | 2024-03-13          | 6 212 500,00          | 0,00                 | 450 000,00         | 5 762 500,00          |
| NORDEA       | 4,44%      | 2024-06-28          | 0,00                  | 25 826 912,00        | 125 000,00         | 25 701 912,00         |
| 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          | 28 277 945,00         | 0,00                 | 350 000,00         | 27 927 945,00         |
| DANSKE BANK  | 3,01%      | 2026-06-30          | 25 000 000,00         | 0,00                 | 0,00               | 25 000 000,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>135 317 357,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>925 000,00</b>  | <b>134 392 357,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 350 000 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 SBABs lån om 5 762 500 kr, Nordeas lån om 25 701 912 kr och Swedbanks 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 132 642 357 kr.

**Not 17 Skatteskulder**

|                                  | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Skatteskulder                    | 13 860         | 0              |
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt | 1 279 438      | 1 224 096      |
| Debiterad preliminärskatt        | -1 132 197     | -1 109 383     |
| <b>Summa skatteskulder</b>       | <b>161 101</b> | <b>114 713</b> |

**Not 18 Övriga skulder**

|                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31    |
|------------------------------------|------------|---------------|
| Skuld för moms                     | 0          | 48            |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 0          | 44 491        |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>0</b>   | <b>44 539</b> |

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 25 402           | 11 625           |
| Upplupna räntekostnader                                   | 129 676          | 117 520          |
| Upplupna driftskostnader                                  | 33 297           | 35 386           |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 0                | 297 676          |
| Upplupna elkostnader                                      | 1 870            | 7 337            |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 0                | 179 316          |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 0                | 79 540           |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 24 500           | 21 000           |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 82 200           | 37 000           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 2 944            | 9 688            |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 847 510          | 904 467          |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>1 147 399</b> | <b>1 700 554</b> |

**Not 20 Ställda säkerheter**

|                        | 2023-12-31  | 2022-12-31  |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 144 330 000 | 144 330 000 |

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

Sigtuna, datum enligt elektronisk underskrift



---

Erik Selöfalk



---

Esin Bugdayli



---

Laszlo Piller



---

Panagiotis Fachouridis



---

Mathias Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelse



---

Mattias Eklöf, KPMG AB  
Auktoriserad revisor

# BRF Västra Galaxen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Västra 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)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517888691

## Dokument

Brf Västra Galaxen 1, Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2024-05-20 13:44:15 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)  
Färdigställt 2024-05-23 08:41:30 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Erik Selöfalk'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK OLOF SELÖFALK"  
Signerade 2024-05-22 19:08:00 CEST (+0200)

Esin Bugdayli (EB)  
esin.bugdayli@brfvg1.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Esin Bugdayli'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ESIN BUGDAYLI"  
Signerade 2024-05-22 19:26:47 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517888691

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Laszlo Piller"  
Signerade 2024-05-22 19:44:59 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PANAGIOTIS FACHOURIDIS"  
Signerade 2024-05-23 07:40:15 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"OLOF MATHIAS ERIKSSON"  
Signerade 2024-05-22 20:39:12 CEST (+0200)

Mattias Eklöf (ME2)  
KPMG AB  
mattias.eklof@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Mattias Eklöf"  
Signerade 2024-05-23 08:41:30 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>

