

Årsredovisning  
för  
Brf Västertull  
2022

*7.11.22*  
*erff*

## Årsredovisning 2022 för Brf Västertull 1, Organisationsnummer 769602-5332

Styrelsen för Brf Västertull, Lund får härmed avge följande berättelse angående föreningsverksamheten under perioden 220101-221231.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens fastighet

Fastighetens registerbeteckning är Västertull 1.

Föreningens fastighet omfattar 14 lägenheter som samtliga är upplåtna som bostadsrätter samt en lokal som utnyttjas som bostad och är uthyrd till hyresgäst.

Lägenhetsyta 669 kvm och lokalyta 77 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar till fulla värdet.

#### Styrelsen

Erik Cronqvist	Ordförande
Matilda Clevesköld	Sekreterare
Herwig Schüler	Ledamot
Patrik Åswärd	Ledamot
Julia Cronqvist	Ledamot
Caroline Rittfeldt	Suppleant
Anneli Fryklund	Suppleant

#### Revisor

Jan-Erik Almquist

Som ekonomisk förvaltare har föreningen anlitat Kenneth Holmberg.

#### Väsentliga händelser under året

Året har dominerats av det omfattande saneringsarbetet som har krävts för att bli av med angreppet av äkta hussvamp som upptäcktes under hösten 2021.

Torkrummet i källaren samt lägenheterna 1 och 6B var drabbade. Saneringsarbete utfördes under våren och sommaren. Under hösten upphandlades sanering och återuppbyggnad av bärande konstruktion inklusive bjälklag. Detta arbete inleddes i januari 2023.

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie möten och 6 extra styrelsemöten för att snabbt kunna koordinera upphandling och uppföljning av banklån, sanering och renovering. Alla möten har hållits digitalt.

Under året har 3 lägenheter varit uthyrda.

Föreningen har under året lånat pengar till saneringsarbetet. Då flera av lånen förföll samtidigt och pga det rådande ränteläget har vi även bundit fyra lån med olika bindningstid för att i största möjliga mån förhindra ytterligare räntekostnader och för att på så vis säkerställa att föreningens budget kommer att kunna hållas.

Då räntorna stigit kraftigt har föreningen funnit det nödvändigt att höja avgifterna mer än vad som tidigare planerats.

Den 1 januari höjdes avgifterna med 20%.

*Handwritten signatures:*  
JA  
EC  
HO

Hyran för föreningens lokal har höjts enligt Hyresgästföreningens hyresförhandlingar.

Den 27 mars och den 9 oktober ordnades städdagar, inklusive brandinspektion, på gården.

#### Planerade arbeten

Styrelsen kommer att fortsatt arbeta med att återställa och behandla hussvampen som påträffats i berörda lägenheter.

Föreningens underhållsplan har tillfogats rättelser och tillägg. Underhåll som behöver genomföras de närmaste åren står med i både underhållsplan och tillägget.

I övrigt planeras inga större arbeten under 2023. Målsättningen är ett löpande underhållsarbete för att hålla fastigheten i fortsatt gott skick.

#### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 753 093
Årets resultat	<u>-505 056</u>
	<u><u>-3 258 149</u></u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

Att till fond för yttre underhåll avsättes	615 750
att i ny räkning överföres	<u>-3 873 899</u>
	<u><u>-3 258 149</u></u>

*Handwritten signature and initials:*  
FR  
te H/S

		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m m	1	579 726	598 644
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning	2	-778 456	-412 837
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>-198 730</b>	<b>185 807</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Avskrivningar byggnad	3	-154 613	-154 613
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>-353 343</b>	<b>31 194</b>
Räntekostnader		-151 713	-117 509
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>-505 056</b>	<b>-86 315</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-505 056</b>	<b>-86 315</b>

PA <sup>ill</sup> EC 6/18

**Balansräkning per 221231**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<u>Anläggningstillgångar</u>		
Fastigheten Lund, Västertull 1	3 9 994 129	10 148 742
	<b>9 994 129</b>	<b>10 148 742</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Förutbetalda kostnader	23 962	18 557
Kassa och bank	925 429	299 893
	<b>949 391</b>	<b>318 450</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>10 943 520</b>	<b>10 467 192</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>		
<u>Eget kapital, bundet</u>		
Grundavgifter	5 666 000	5 666 000
Fond yttre underhåll	1 187 551	961 092
	<b>6 853 551</b>	<b>6 627 092</b>
<u>Eget kapital, fritt</u>		
Balanserat resultat	-2 753 093	-2 440 319
Årets resultat	-505 056	-86 315
	<b>-3 258 149</b>	<b>-2 526 634</b>
<u>Långfristiga skulder</u>		
Inteckningslån	7 109 864	6 139 812
	<b>7 109 864</b>	<b>6 139 812</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	24 948	24 948
Leverantörsskulder	24 631	24 090
Övriga kortfristiga skulder	54 678	39 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133 997	138 488
	<b>238 254</b>	<b>226 922</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>10 943 520</b>	<b>10 467 192</b>

## Noter till balans- och resultaträkning

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har upptagits till nominella värden. Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

### Avskrivningar

Avskrivningar har skett med:

Byggnad	2,0%
Markanläggningar	2,5%

<u>Not 1 - intäkter</u>	2022	2021
Avgifter	535 767	544 890
Hyror	36 305	42 588
Övrigt	7 654	11 166
	<b>579 726</b>	<b>598 644</b>

  

<u>Not 2 - Förvaltningskostnader</u>	2022	2021
Reparationer och underhåll	438 961	41 878
Fastighetsskatt	26 516	19 878
Försäkringar	25 115	24 402
Konsumtionsavgifter	68 572	77 825
Värme	128 924	131 410
Övriga kostnader	90 368	117 444
	<b>778 456</b>	<b>412 837</b>

*Handwritten signature and date:*  
 [Signature] 2022-04-15

<u>Not 3 - Fastighet</u>	2022	2021
Byggnad		
Anskaffningsvärde	7 548 619	7 548 619
Investeringar	0	0
Akkumulerade avskrivningar	-1 481 490	-1 326 877
Utgående värde	<b>6 067 129</b>	<b>6 221 742</b>
Mark		
Anskaffningsvärde	3 927 000	3 927 000
	<b>9 994 129</b>	<b>10 148 742</b>
<u>Taxeringsvärden</u>		
Byggnad	8 044 000	7 647 000
Mark	12 481 000	5 294 000
	<b>20 525 000</b>	<b>12 941 000</b>

Lund den 25/5 2023

  
Erik Cronqvist

  
Matilda Clevesköld

  
Herwig Schüler

  
Julia Cronqvist

  
Patrik Åswärd

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgetts 12/5 2023

  
Jan-Erik Almqvist

Brf Västertull  
769602-5332

## Revisionsberättelse 2022

Undertecknad som utsetts till föreningens revisor för räkenskapsåret 2022, får härmed efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022. Granskningen har utförts enligt god revisionssed vilket bl.a. innebär att jag med stor men inte fullständig säkerhet skapat mig underlag för mina nedanstående yttranden.

I räkenskaperna uppgivna saldon överensstämmer med förelagda kontobesked avseende föreningens tillgångar och skulder.

Vid revisionen har inget framkommit som kan föranleda någon anmärkning mot styrelsen eller kassaförvaltaren.

Mot bakgrund av ovanstående tillstyrker jag:

**att** föreliggande resultat- och balansräkningar fastställs av årsmötet

**att** föreningens ackumulerade resultat balanseras i ny räkning, samt

**att** styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Dalby 2023-05-12



Jan Erik Almqvist

