



**THE
♥ VILLAGE
STHLM®**

ÅRSREDOVISNING 2022

Brf The Village STHLM i Stockholm

769629-1223

Transaktion 09222115557491279180



Signerat RD, SR, KH, MIM, BH

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens byggnader, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Godsvagnen 11 och registrerades 2014-11-20 hos Bolagsverket. Ekonomisk plan upprättats 2017-12-05. Planen har senare försetts med ett intyg, daterat 2018-01-25.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2022-06-02. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet, Godsvagnen 11, deltar i gemensamhetsanläggningar enligt nedan:

Gemensamhetsanläggning (GA1) avseende garage, innergård, sprinkler, ventilations- och brandgasventilationssystem.

Godsvagnen 11, Andelstal 3/5

Godsvagnen 12, Andelstal 2/5

Gemensamhetsanläggning (GA2) avseende spillvattenledningar och dagvattensystem.

Godsvagnen 11. Andelstal 33/58

Godsvagnen 12. Andelstal 23/58

Godsvagnen 13. Andelstal 2/58

Gemensamhetsanläggning (GA3) avseende kvartersgata och trappa

Godsvagnen 11, Andelstal 1/5

Godsvagnen 8, Andelstal 2/5

Godsvagnen 13, Andelstal 2/5

Försäkring

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa Försäkring AB. I avtalet ingår kollektivt bostadsrättstillägg, styrelseförsäkring och skadedjur.

Förvaltningsavtal

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

Ekonomiska förvaltningen

Förvaltning av föreningens lån

Trädgårdsskötsel

Garageadministration

Trappstädning

Snöröjning

Alova (tidigare Etcon) Fastighetsteknik AB

Simpleko AB

Räntekollen AB

Liermann Trädgårds & Markanläggning AB

Parkona AB

Mickes Städ AB (Från Nov 2022 ABSS)

Miljöstäd (våren 2022) & Miramix (hösten 2022)

Föreningens medlemskap

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm samt Sjästadsföreningen.

Medlemskapet i Fastighetsägarna Stockholm är uppsagt från sista december 2022 och istället har vi beslutat att bli medlemmar i Bostadsrätterna.

Föreningens skattemässiga

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299), det vill säga föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Byggnadsyta, lägenhetsfördelning & garage

Den totala byggnadsytan uppgår till 18 903 kvm, varav 17 900 kvm utgör lägenhetsyta och 1 003 kvm lokalyta.

Föreningen har del i ett gemensamt garage (GA1) som vi delar med Brf The Village STHLM 2 (Brf2). I garaget finns 232 bilplatser, 24 st MC-platser och 10 st-Mopedplatser. Intäkterna från garaget delas mellan oss (60%) och brf2 (40%) efter att förvaltningskostnaden för Parkona dragits av. Samtliga platser i garaget och en del MC-platser har laddmöjlighet. Garaget är fullbelagt med både medlemmar och externa, medlemmar har förtur och kan få en plats inom 14 dagar (feb 2023).

I garaget finns även ett kamerasystem samt ett mobilrepeaternät som ger god mobiltäckning i alla delar av garaget samt ökad trygghet och säkerhet.

Lägenhetsfördelning

14 st 1 rum och kök
79 st 2 rum och kök
19 st 3 rum och kök
101 st 4 rum och kök
12 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Samtliga 226 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lokaler

Kontrakten på föreningens 10 lokaler löper enligt följande:

<u>Lokal</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Förråd	2026-12-31
Pizzeria	2024-12-31
Kontor	2023-01-31 (har övergått till löpande med samma hyresgäst)
Kontor	2024-12-31
Kontor	2023-09-30
Kontor/fotostudio	2025-02-28
Sushirestaurang	2026-12-31
Tandläkarklinik	2029-09-30
Kontor	2024-09-30
Kontor/butik/showroom	2024-10-31

Kontrakten förnyas automatiskt om ej uppsagda. Ingen av lokalerna är vid årskiftet 2022/2023 uppsagda. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2019. Bostadslägenheterna är från och med året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med året efter fastställt värdeår.

Antalet medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 375 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 50 st. Antalet medlemmar som utträtt under året är 48 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 377 st. Under året har 33 st överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 313 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 525 kr.

Styrelse och Revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2022-06-02 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Rickard Dahlstrand	ledamot/ordf.
Svetlana Ramstrong	ledamot/kassör
Karl Holm	ledamot
Martina Jelvinger	ledamot
Martha Ibarra Montalvo	ledamot
Niklas Leveau	suppleant
Magnus Fors	suppleant
Lotta Zachrisson	suppleant
Markus Brolund	suppleant

Tidigare styrelsemedlemmar Jon Othozon, Marc Siösteen och Elise Torpfeldt anmälde sin avgång ur föreningens styrelse i samband med stämman 2022.

Under verksamhetsåret 2022 så valde Martina Jelvinger att avgå från styrelsen.

Antal **styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 16 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Till **revisor** har **KPMG AB** valts, revision utförd av **Benjamin Henriksson, KPMG AB**.

Valberedningen

Valberedningen består av Mikkel Gerdes (sammankallande), Zulfia Bawdin, Peter Stålsmeden, Emil Einarsson, Sam Pohramphi och Takeo Murase.

Händelser under räkenskapsåret 2022

Ekonomi

Föreningen har under 2022 haft en fortsatt god ekonomisk situation. Årsavgifterna och övriga intäkter täcker mer än väl föreningens löpande kostnader (exklusive avskrivningar) och avsättning till yttre underhåll.

I resultatet för år 2022 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet och kassaflöde. En välskött fastighet i Stockholm ökar snarare i värde och därför så kan man bortse från dessa. Om vi exkluderar avskrivningarna gör föreningen ett stort positivt resultat. Föreningens resultat före avskrivningar uppgick under år 2020 till 8 364 tkr, under år 2021 till 4 030 tkr och under år 2022 till 3 086 tkr (se tabell nedan för jämförelse mot ek plan och prel resultat för 2023).

Föreningens likviditet har varit stark under hela året. Styrelsen har därför sedan tidigare formulerat en ekonomisk strategi för att hantera föreningens överskott, denna finns på föreningens hemsida i sin

helhet. I korta ordalag så har strategin inneburit att föreningen varje år amorterat minst 3 Mkr och utnyttjat resterande överskott till kostnadsbesparande investeringar, avgiftssänkningar eller avgiftsfria månader.

Detta ledde till att styrelsen i maj 2021 beslutade att juli 2021 skulle vara avgiftsfri samt att avgifterna skulle sänkas med 12 % fr.o.m. augusti 2021. Vidare så beslutade styrelsen i november 2021 att december 2021 samt januari 2022 skulle vara avgiftsfria. Och under våren 2022 så beslutade även styrelsen att juli 2022 skulle bli avgiftsfri. Samtidigt amorterade föreningen under år 2021 4 050 tkr och under år 2022 4 525 tkr medan amorteringen enligt ekonomiska planen uppgick till 1 092 tkr under år 2021 och 1 136 tkr under år 2022 (se tabell nedan för jämförelse mot ek plan och prel resultat för 2023).

Hösten 2022 så slog inflationen och de högre räntorna till och det blev tydligt att vi behövde revidera den ekonomiska strategin. Vi beslutade därför att höja avgifterna med 5 % inför verksamhetsåret 2023 för att kompensera för räntehöjningen samt högre energi- och driftskostnader.

Trots denna höjning har vår förening låga avgifter (582 kr/kvm bostadsyta 2023) jmf med snittet i Hammarby Sjöstad (673 kr/kvm enligt Branly 2022) och ligger fortfarande betydligt lägre än ekonomisk plan.

Sammanfattningsvis, nuläget är att vi har hög belåning och är därmed mer räntekänsliga än andra föreningar. Men vi har låga avgifter jmf med andra föreningar, låga driftkostnader, inga underhållsbehov i närtid. Vilket delvis balanserar upp och gör oss mindre känsliga för inflationen, det höjda energipriset och högre kostnader för underhåll.

Vi kommer därför införa en planerad årlig avgiftshöjning på mellan två till fem procent samtidigt som vi behåller samma eller en något högre amorteringstakt än ek plan (1,18 Mkr). För 2023 så kommer vi amortera minst 1,2 Mkr (mer om det finns överskott i kassan vid årets slut).

Styrelsen har beslutat att omförhandling av våra lån bör ske professionellt och har därför valt att anlita den oberoende lånemäklaren Räntekollen. Räntekollen bevakar när lånen förfaller och genomför i god tid en upphandling med minst sex banker. Detta avlastar styrelsen och ger medlemmarna trygghet att veta att lånen alltid upphandlas och hanteras på ett korrekt sätt.

Jämförelse (kr)	2020	2021	2022	Prel 2023
Året resultat före avskrivningar	8 363 917	4 029 534	3 085 911	1 412 280
Året resultat efter avskrivningar	-678 364	-5 141 372	-6 221 988	-7 834 320
Amortering enligt ekonomiska planen	1 050 000	1 092 000	1 135 680	1 181 107
Amortering utfall	1 050 000	4 050 000	4 525 000	1 245 000
Årsavgifter enligt ekonomiska planen	11 280 000	11 505 600	11 735 712	11 970 426
Årsavgifter utfall	11 287 287	8 939 415	8 271 920	10 422 619
Räntor enligt ekonomiska planen	9 120 000	9 088 500	9 055 740	9 021 670
Räntor utfall	3 347 126	2 835 958	3 309 370	6 600 000
Driftkostnader enligt ekonomiska planen	6 463 182	6 595 446	6 725 295	6 858 780
Driftkostnader utfall	4 694 354	7 220 009	8 345 020	

Att komma igång med styrelsearbetet, tredje året

När vi började arbetet i vår förenings första boendestyrelse våren 2020 så fanns det mycket att göra. Byggstyrelsens fokus har primärt varit att slutföra entreprenaden och få igång en grundläggande förvaltning av fastigheten. Men många av de grundläggande rutinerna för ett effektivt styrelsearbete och en stabil förvaltning av föreningen och fastigheten fanns helt enkelt inte på plats.

De rutiner som styrelsen skapade under verksamhetsåret 2020 har fortsatt fungerat väl (arbetsordning, roller och ansvarsområden, rutiner för styrelsemöten, beslutshandling, ärendehantering samt rutiner för hantering av överlåtelse, pantsättningar, ombyggnationer, kommunikation med medlemmar, mäklare etc).

Målet var att inför 2023 fortsätta att arbeta vidare med underhållsplan och hållbarhetsplan, men det har fått vänta i förmån för våra investeringsprojekt och arbetet med garantifrågorna.

Motioner från stämman 2022

Inför stämman 2022 så genomförde valberedningen en mycket lyckad skrivarstuga vilket ledde till en mängd motioner. Nedan är en kort sammanställning av dessa samt vad som hänt sedan stämman:

Motion ang flera ljuskällor på innergården

Motionen avslogs på stämman med hänvisning till att styrelsen skulle utreda vad som var möjligt och lämpligt. Styrelsen har under verksamhetsåret inventerat de ljuskällor som finns utomhus och kontrollerat detta mot ramhandlingen. Vi har konstaterat att det saknas en del ljuskällor och reklamerat detta till Skanska. Skanska har ännu inte svarat på reklamationen (feb 2023) och styrelsen driver detta vidare som en del av föreningens många reklamationer.

Motion ang att sätta upp eluttag i cykelrummen för underhåll

Avslogs av stämman. Styrelsen hade utrett frågan och ansåg inte att cykelrum var en bra yta för underhåll av cyklar. Vi ansåg även att ett eluttag skulle riskera att användas för laddning av elcyklar, något som vi av säkerhetsskäl inte tillåter i dessa utrymmen. Styrelsen har inventerat utrymmen i fastigheten och utreder nu om dessa skulle kunna användas för detta ändamål.

Motioner ang att skapa en cykeltvättplats på gården

Båda dessa motioner avslogs av stämman. Styrelsen hade utrett frågan och hittade ingen lämplig plats för detta på våra gårdar. Dessutom finns det en cykeltvätt vid Hammarbybacken som är betydligt bättre utrustad än något som vi skulle kunna ordna här hos oss, så vi hänvisade till denna.

Motion ang att skapa möjlighet för biljard och bordtennis i en lounge

Avslogs av stämman med hänvisning till att åtgärder delvis var utförda och att utredning av ytterligare åtgärder pågick. Det finns ett litet bordtennisbord till loungen på Virkesvägen 17. Vidare pågår planering för att hitta ytterligare en lämplig lokal för biljard/bordtennis i större format, det finns tyvärr inte någon lämplig lounge för detta men vi utreder ev någon lokal i källaren. Vi utreder fortfarande möjliga utrymmen i källare för detta men har under året prioriterat att få dessa utrymmen uthyrda, så därför är detta projekt pausat (feb 2023).

Motion ang att anordna en gemensam fest

Stämman ansåg motionen besvarad med hänvisning till att styrelsen, valberedningen och frivilliga medlemmar redan ordnar en hel del trevliga aktiviteter i vår förening. Vi har haft t.ex. haft Jultomtebesök, Halloweenfest, glöggmingel och flera gårdsdagar under året.

Motion ang att lägga ut konstgräs/matta eller motsvarande på våra takterrasser

Avslogs av stämman med hänvisning till att just konstgräs sannolikt inte var ett lämpligt material men att arbetet med terrasserna löpande fortgår och att möjligheten att byta till nya golvmaterial ingår i detta.

Motion ang att tillåta gasolgrill på våra balkonger och terrasser

Avslogs av stämman med hänvisning till att tidigare stämmor avslagit tidigare motioner på detta ämne. Samt att styrelsen gjort en grundlig utredning och beslutat att föreningen bör följa de riktlinjer som finns framtagna av MSB, Storstockholm Brandförsvär samt Stockholms Stads miljöförvaltning och därmed inte tillåta gasolgrill.

Motion ang att utreda möjligheten till att sätta upp en gemensam grill på gårdarna

Stämman biföll motionen och gav styrelsen i uppdrag att utreda om det är möjligt att grilla på våra gårdar. Styrelsen har haft detta uppe för diskussion med Brf2 och även skickat ut en enkät till medlemmarna för att kartlägga vad medlemmarna tycker. Slutsatsen är att det finns en del som anser att det skulle vara trevligt med grill och en del som är oroliga för att detta ska störa. Styrelsen planerar att ta fram ett förslag tillsammans med Brf2 inför sommaren 2023 (feb 2023).

Motion ang att utreda möjligheten att bygga en bastu i föreningen

Stämman biföll motionen och styrelsen har under året utrett denna fråga. Planen är att använda föreningens näst största lounge på Virkesvägen 19 A/B för detta ändamål, den skulle passa utmärkt för detta. Sedan kom ränte och energikrisen och gjorde det svårt att föreslå en investering som sannolikt skulle förbruka en hel del el. Men detta är inte helt lagt på is även om det fortgår något långsammare.

Motion ang att utreda möjligheten att bygga ett gym i föreningen

Avslogs av stämman med hänvisning till att tidigare stämmor avslagit tidigare motioner på detta ämne samt att det finns flera fina gym i närheten som sannolikt erbjuder bättre service än vi skulle kunna ha i föreningen.

Motion ang att sätta in skoputsare i alla entréer

Avslogs av stämman med hänvisning till att styrelsen precis investerat i nya mattor för att fånga upp stenar och grus samt att vi inte tror dessa skulle användas så mycket.

Motion ang att upplåta föreningsloungen virkesvägen 13-15 för behövande

Avslogs av stämman med att vår föreningslounge inte enkelt kunde anpassas till en bostad.

Motion ang att rapportera om föreningens relation till Skanska

Stämman ansåg motionen besvarad med hänvisning till att Skanska var med och presenterade hur Skanska och föreningen tillsammans jobbar med garantifrågorna.

Balkonginglasning

Föreningen har fortfarande ett aktivt bygglov till nov 2025 för inglasning av balkonger. Gäller dock endast om det finns en annan balkong ovanför. Terrasser och balkonger utan tak omfattas inte. Under året har ett antal medlemmar fått hjälp av Lumon att glasa in sina balkonger.

Garaget

Vi delar garage med Brf 2 och administration (debitering och köhantering) sköts av Parkona.

Garaget har varit fullbelagt sedan hösten 2020 och Parkona säger löpande upp externa hyresgäster allteftersom medlemmarna som bor i föreningarna önskar en plats. För att öka föreningarnas intäkter så

har vi genomfört ett förtättningsprojekt där vi tillfört ett tiotal nya platser till garaget på ytor som tidigare haft MC-platser eller varit oanvända. Vi har även under året skapat ytterligare MC- och mopedplatser på platser som tidigare inte varit använda.

Föreningens elbilsaddare används mer och mer flitigt och vi får mycket få rapporter om att någon har problem med laddning. Kameran i garaget fungerar även det bra och ger tillsammans med vår partner Securitas ökad trygghet och säkerhet i garaget. Mobilrepeaternätet som ger oss täckning fungerar bra.

Nytt för i år är att även garageporten går att öppna med aptus-appen.

Årets aprilskämt var att vi skulle säga upp hälften av platserna i garaget och istället bl.a sätta upp en elbilspool, parkering för elsparkcyklar samt hyra ut platserna till ett företag som håller med stadsodling.

Skalskydd & portar

Styrelsen förstärkte förra året skalskyddet med brytskydd på samtliga entré och källardörrar (även till garaget) samt satte upp brickläsare för utpassering till garaget. Sedan dess har vi inte haft några noterade incidenter.

Förutom taggar, nyckel och porttelefoner så går det nu även att öppna porten med Aptus-appen. Detta gäller både portar till sitt eget trapphus, garageporten samt portar till Virkesvägen 13/15. Detta för att enkelt kunna ge tillträde till gäster när man bokar stora loungen.

Trygghet, Blåljuskod & Störningsjour

Föreningen har sedan tidigare blåljuskod, vilket innebär att det finns en speciell portkod registrerad hos polisens ledningscentral som skickas ut i samband med utryckning till någon av våra adresser. Vi har även avtal med Securitas för störningsjour. Vi arbetar även med att etablera gransamverkan och har god dialog med övriga föreningar i Hammarby Sjästad kring trygghetsfrågor. Vi upplever att tryggheten under året varit god och störningarna få och milda.

Miljörummen

Föreningen har två miljörum, ett på Virkesvägen och ett på Heliosgatan. Remondis (tidigare Veolia) hämtar vårt sorterade avfall samt grovavfall. I rummen finns även bytarhyllor samt påsar för matavfall.

Rummen städas regelbundet av Remondis miljövärdar. På det stora hela tycker vi miljörummen fungerar bra även om vi fortfarande upplever att vi har problem med kapaciteten under helgerna. Under våren 2022 så öppnade vi upp möjligheten att slänga plastavfall i sopsugen. Detta har gjort att vi fått mer plats för kartong och annat i miljörummen

Vi tackar alla medlemmar som hjälper till att återvinna, sortera rätt och hålla ordning i våra miljörum.

Garantier och reklamationer

I en nyproducerad fastighet är föreningens garantier mot entreprenörer viktiga att följa upp.

Vi har under året kämpat med att få kommunikationen med Skanska att fungera. Byggstyrelsen valde att fastighetsskötaren Alovias (tidigare Etcon) system skulle användas för ärendehantering. Det har inte fungerat, till stor del eftersom Skanskas eftermarknad inte tagit sitt ansvar att utreda och åtgärda de ärenden som dyker upp där.

Vi har därför under året genomfört en hel del aktiviteter för att förbättra garantihanteringen:

- Fortsatt dialogen med övriga föreningar i den samverkansgrupp med Brf 2 samt de tre Fredriksdalsföreningar som Skanska och Sjöstadsbo också byggt.
- Haft dialog med utpekade projektledare från Skanska som hjälper oss driva ärenden som Skanskas eftermarknad inte tar tag i.
- Anlitat externa besiktningsmän och jurister för att kunna göra egna oberoende utredningar och uppföljningar.

Under året har även åtgärder från föreningens tvåårsbesiktning genomförts, t.ex. målning av trapphus. Inför föreningens femårsbesiktning så genomförs en hel del förändringar i hur garantiärenden kommer hanteras.

Gårdar och kvartersmark

Styrelsen har under året fortsatt arbeta med förvaltningen av våra gårdar. Detta innefattar att bland annat följande har genomförts:

- En inventering av samtliga planteringar på vår mark för att kontrollera att alla växter enligt plan har planterats, samt nyplantering av det som saknades.
- Nyplantering av växter som inte överlevde vintern och har behövt ersättas.
- Genomgång av nuvarande skötselbeskrivning med extern entreprenör, Funkia AB, för att säkerställa att planteringarna får den omsorg de kräver.
- Allmän skötsel av planteringarna av vår dåvarande entreprenör för markskötsel, LTM Liermann Trädgård & Markanläggning AB.
- Justering och klippning av buskar och träd av extern entreprenör, Funkia AB, bland annat Salix på stora gården för att göra sandlådan mer tillgänglig.
- Ny upphandling av skötselavtal för växtlighet på gårdar och förgårdsmark.
- Ny upphandling av snöröjning och halkbekämpning.
- Arbetet med att starta en trädgårdsgrupp har påbörjats.
- Ett fördjupat arbete mellan styrelsen och odlingsgruppen som hanterar odlingslådorna har påbörjats.

Tunnelbanan

Ingen har väl missat att det sker en hel del sprängningar från tunnelbanebygget. Under året har störningarna från bygget minskat allteftersom tunnel börjar gå djupare och längre bort mot Luma. Även de fläktar som används för att ventilerar bort spränggaser stör mindre än de gjorde tidigare.

På det stora hela så påverkar detta oss inte längre i någon större omfattning.

Sjöstadshöjden

Området mot Hammarbyhöjden igår i ett exploateringsprojekt som heter Sjöstadshöjden. För oss så kommer det framför allt vara området längst Hammarby Fabriksväg, tomten där Upplandsmotor ligger idag och den tomt där tunnelbanan har sin arbetstunnel som påverkas. Det kommer på det stora hela bli ett otroligt lyft för oss. Föreningen har dock skickat in en del synpunkter till det samråd som har genomförts.

Vi har bl.a. påpekat att det är för stor andel kontorsfastigheter vilket kan göra att ambitionen att binda ihop Hammarbyhöjden och Hammarby Sjöstad sannolikt inte kommer lyckas samt gör att föreningens "framsida" blir Sjöstadshöjdens baksida. Dessutom har vi framfört att Virkesvägen som idag är ett huvudstråk blir en smal, trång och mörk passage där det kommer saknas växtlighet, något som finns på i princip alla andra gator i Sjöstaden. Samt att fastigheterna Korphoppet 5,6 och 1 kommer bli för höga jmf med dagens bebyggelse, vilket helt förändrar hur lägenheterna längst Virkesvägen upplevs. Många kommer helt enkelt bli mycket mörkare.

Trapphusen

Vi har gett vår fastighetsskötare i uppdrag att hjälpa oss med det mycket viktiga brandskyddsarbetet. Det har bland annat inneburit att allt löst som förvaras i trapphusen har tagits hand om omedelbart. Tack alla medlemmar för att ni hjälper oss att hålla våra trapphus brandsäkra.

Styrelsen upplevde att vår trappstädning kunde bli bättre och upphandlade därför en ny leverantör som påbörjade sitt uppdrag under hösten 2022.

Våra våra entréer har blivit utsmyckade med fotografier gjorda av Sjöstadsfotografen Romus Ramström. Varför inte ta en promenad runt, det är olika teman på varje av våra tio trapphus.

Terrasser

Våra terrasser har under året fungerat väl, lite slitage men inte mer än man kan förvänta sig och våra medlemmar har på det stora hela skött sig bra. Styrelsen har även upphandlat fågelrondering för att minska mängden häckande fåglar under våren och sommaren. Under 2023 så kommer vi ta ett nytt tag när det gäller planteringarna på terrasserna.

Lounger

Vår förening har åtta stycken taklounger som är en stor tillgång för våra medlemmar. Under året har de flesta av våra lounger varit välbesökta, framför allt den större där det varit 5-10 bokningar per vecka.

Föreningen har även officiellt ett bibliotek på Virkesvägen 17C, bokning sker på hemsidan.

Det nya bokningssystemet fungerar mycket bra. Samtliga lounger är nu bokningsbara och tillgången till loungen regleras med ett tidlås som skickar ut koden via SMS. Även debiteringen av den stora loungerna på 100 kr per period fungerar bra.

Sociala aktiviteter

Föreningen har en roll i styrelsen som ansvarar för föreningens sociala aktiviteter men de flesta aktiviteter anordnas av engagerade medlemmar.

Halloween firades med spökfest på gården, jultomten kom och delade ut julklappar till barnen, vi har haft gårdsloppisar, en fantastisk Beatles-konsert på en av våra terrasser och valberedningen har haft skrivstuga för motioner till stämman.

Styrelsen beslutade också en generell policy att bokningar i stora loungen för aktiviteter dit alla medlemmar är välkomna, kan ske kostnadsfritt. Det har därför genomförts bl.a. föräldrträffar, men vi ser fram emot andra spännande förslag från er medlemmar.

Under året hade vi även två välbesökta HLR-kurser i vår lounge.

Våra hyresgäster

Vi har idag tio stycken lokalhyresgäster. Föreningen har långa avtal med de flesta av dessa och vi upplever att de trivs och har det bra i vår fastighet. Flera av våra hyresgäster erbjuder också rabatter till våra medlemmar. Även några av våra källarlokalerna hyrs ut.

Debitering av el

I samband med att elpriset började fluktuera så valde föreningen att gå över till timdebitering. Detta för att bättre dra nytta av att kunna flytta laster över dygnet. Från 1 januari 2023 så debiteras även medlemmarna enligt timtaxa, vilket gör det möjligt för varje enskild medlem att flytta laster över dygnet baserat på elpris och på så sätt spara pengar.

Energi

Kostnader för energi, dvs el, värme och varmvatten är en stor del av fastighets driftkostnader. Som tur är bor vi i ett modernt och energisnålt hus och vi har i jämförelse med många andra hus en mycket låg energiförbrukning. Fastigheten är även Svanenmärkt och har så låg energiförbrukning att vi kvalificerar för gröna bolån.

2022 blev ett händelsefullt år på många sätt, inte minst på energiområdet. Kriget i Ukraina förändrade balansen i Europas energisystem, drev upp inflation, räntor och energipriser samt skapade en allmän känsla av osäkerhet och obalans. För vår fastighet så får detta såklart konsekvenser. Räntekostnader och driftkostnader ökar på sikt men framför allt så innebär detta att vi måste bli ännu mer aktiva i våra ambitioner att använda mindre energi.

EU beslutade även nyligen att medlemsländerna måste minska sin energiförbrukning med 5% under de timmar på dygnet när elförbrukningen är som störst. I Sverige är det på morgonen och kvällen. I vår fastighet har uppslutningen varit god och många har valt att stänga av sina handdukstorkar och värmegolv.

Under året så har föreningen fortsatt att arbeta med energifrågan, bl.a. genom:

- Löpande uppföljning, analys och optimering av fastighetens energisystem. Bl.a. genom installation av nya givare och införande av driftoptimeringsfunktioner såsom sommarstopp på bergvärmerna, värmestyrning på inomhusgivare samt effektstyrning av fjärrvärmerna.
- Installationen av batterilager som gör att vi kan delta på balanstjänster hos Svenska kraftnät och minska kostnaderna för vårt el-abonnemang.
- Beslut att ta in anbud för installation av solceller.
- Ta fram en långsiktig drift- och energistrategi.

Genomfört och planerat underhåll

<i>Genomförda åtgärder</i>	<i>År</i>
Installation av fastighetsbatteri	2022
Installation av appstyrning av passersystem	2022
Installation av en effektvakt på fjärrvärmen	2022
Elbilsladdare på samtliga parkeringsplatser i garaget	2021
Förstärkt skalskydd garaget	2021
Installation av mobilrepeaternät i garage och källare i syfte att förbättra mobiltäckningen.	2021
Förstärkning av brytskydd entré och källardörrar	2021
Inköp av hjärtstartare	2021
Installation av temperaturgivare i samtliga lägenheter.	2021
Installation av porttelefoner	2020

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad/kr.</i>
Installation av solceller	2023	2 099 000 kr ex moms

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras med 30 kr/m² per boarea för föreningens hus enligt föreningens stadgar. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. Arbete med att ta fram en detaljerad underhållsplan pågår.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 869 423	15 944 275	17 029 329
Resultat efter fin. poster	-6 221 988	-5 141 372	-678 364
Soliditet, %	81	81	81
Yttre fond	1 054 054	1 197 717	660 717
Taxeringsvärde	1 158 000 000	870 000 000	870 000 000
Bostadsyta, kvm	17 900	17 900	17 900
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	462	499	630
Lån per kvm bostadsyta, kr	16 446	16 698	16 925
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	0,94	1,10
Belåningsgrad, %	19,08	19,26	19,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 253 100 000	-	-	1 253 100 000
Upplåtelseavgifter	14 841 410	-	-	14 841 410
Fond, yttre underhåll	1 197 717	-	-143 663	1 054 054
Balanserat resultat	-1 215 365	-5 141 371	143 663	-6 213 073
Årets resultat	-5 141 371	5 141 371	-6 221 988	-6 221 988
Eget kapital	1 262 782 391	0	-6 221 988	1 256 560 403

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 213 073
Årets resultat	-6 221 988
Totalt	<u>-12 435 061</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	537 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-189 144
Balanseras i ny räkning	-12 782 917
	<u>-12 435 061</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 869 423	15 944 275
Rörelseintäkter	3	0	8 210
Summa rörelseintäkter		15 869 423	15 952 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4-7	-8 345 020	-7 220 009
Övriga externa kostnader	8	-724 246	-1 556 184
Personalkostnader	9	-405 039	-310 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 307 899	-9 170 906
Summa rörelsekostnader		-18 782 205	-18 257 899
RÖRELSERESULTAT		-2 912 782	-2 305 413
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		163	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 309 370	-2 835 958
Summa finansiella poster		-3 309 207	-2 835 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 221 988	-5 141 372
ÅRETS RESULTAT		-6 221 988	-5 141 372

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	1 543 248 556	1 552 237 840
Pågående projekt	12	1 442 921	1 863 505
Maskiner och inventarier	13	2 828 960	1 910 300
Summa materiella anläggningstillgångar		1 547 520 437	1 556 011 645
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 547 520 437	1 556 011 645
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 046 044	812 455
Övriga fordringar	14	161 024	1 349 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	911 651	1 526 414
Summa kortfristiga fordringar		2 118 719	3 688 695
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 006 229	4 986 081
Summa kassa och bank		5 006 229	4 986 081
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 124 948	8 674 776
SUMMA TILLGÅNGAR		1 554 645 384	1 564 686 420

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 267 941 410	1 267 941 410
Fond för yttre underhåll		1 054 054	1 197 717
Summa bundet eget kapital		1 268 995 464	1 269 139 127
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 213 073	-1 215 365
Årets resultat		-6 221 988	-5 141 371
Summa fritt eget kapital		-12 435 061	-6 356 736
SUMMA EGET KAPITAL		1 256 560 403	1 262 782 391
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	59 750 000	180 225 000
Summa långfristiga skulder		59 750 000	180 225 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	234 625 000	118 675 000
Leverantörsskulder		1 246 134	537 704
Skatteskulder		47 750	0
Övriga kortfristiga skulder		84 689	159 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 331 408	2 306 994
Summa kortfristiga skulder		238 334 981	121 679 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 554 645 384	1 564 686 420

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	4 986 081	8 794 584
Resultat efter finansiella poster	-6 221 988	-5 141 372
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	9 307 899	9 170 906
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 085 911	4 029 534
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 569 976	-509 951
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	705 952	-2 024
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	5 361 839	3 517 560
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-816 691	-3 276 063
Kassaflöde från investeringar	-816 691	-3 276 063
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-4 525 000	-4 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 525 000	-4 050 000
Årets kassaflöde	20 148	-3 808 503
Likvida medel vid årets slut	5 006 229	4 986 081

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf The Village Sthlm i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Byggnaden är färdigställd och har åsatts värdeår 2019. Bostadslägenheterna är från och med året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Årsavgifter

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Bristande jämförbarhet

Det föreligger bristande jämförbarhet mellan åren p.g.a att omklassificeringar har gjorts avseende posterna nettoomsättning, driftskostnader och övriga externa kostnader.

Not 2, Nettoomsättning	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	2 239 283	2 041 480
Hysesintäkter, p-platser	2 481 600	2 319 640
Intäkter IMD El	1 482 856	979 551
Intäkter IMD vatten	657 707	547 653
Årsavgifter bredband	555 960	554 833
Årsavgifter, bostäder	8 271 920	8 939 415
Övriga intäkter	180 097	561 704
Summa	15 869 423	15 944 275

Not 3, Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Övriga ersättningar och intäkter	0	8 210
Summa	0	8 210

Not 4, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	157 537	103 864
Fastighetsskötsel	343 365	325 965
Gemensamhetsanläggningar	378 460	0
Parkeringsjänster	249 696	244 800
Snöskottning	155 706	19 238
Städning	333 193	251 818
Trädgårdsarbete	216 526	114 654
Övrigt	146 881	48 463
Summa	1 981 365	1 108 802

Not 5, Reparationer och underhåll	2022	2021
Planerat underhåll	189 144	680 663
Reparationer	591 910	775 291
Summa	781 054	1 455 954

Not 6, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	2 570 320	1 816 692
Sophämtning	481 664	472 510
Uppvärmning	983 424	1 105 685
Vatten	323 315	113 756
Summa	4 358 723	3 508 643

Not 7, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	539 688	536 756
Fastighetsförsäkringar	196 787	194 654
Fastighetsskatt	450 000	370 000
Övrigt	37 404	45 200
Summa	1 223 879	1 146 610

Not 8, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	235 106	222 829
Förbrukningsmaterial	77 034	79 116
Gemensamhetsanläggningar	0	769 957
Juridiska kostnader	42 550	120 939
Konsultkostnader	47 850	38 054
Revisionsarvoden	48 851	49 469
Övriga förvaltningskostnader	272 856	275 820
Summa	724 246	1 556 184

Not 9, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	96 837	74 300
Styrelsearvoden	241 002	236 500
Övriga ersättningar	67 200	0
Summa	405 039	310 800

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 308 627	2 834 221
Övriga räntekostnader	743	1 737
Summa	3 309 370	2 835 958

Not 11, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 570 216 410	1 570 216 410
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 570 216 410</u>	<u>1 570 216 410</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 978 570	-8 989 286
Årets avskrivning	-8 989 284	-8 989 284
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-26 967 854</u>	<u>-17 978 570</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>1 543 248 556</u></u>	<u><u>1 552 237 840</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	671 287 844	671 287 844
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	656 000 000	504 000 000
Taxeringsvärde mark	502 000 000	366 000 000
Summa	1 158 000 000	870 000 000
Not 12, Pågående projekt	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 863 505	97 375
Inköp	1 442 921	3 104 293
Omklassificeringar	-1 863 505	-1 338 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 442 921</u>	<u>1 863 505</u>

Not 13, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 144 917	634 984
Inköp	1 237 275	1 509 933
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>3 382 192</u>	<u>2 144 917</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-234 617	-52 995
Avskrivningar	-318 615	-181 622
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-553 232</u>	<u>-234 617</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>2 828 960</u></u>	<u><u>1 910 300</u></u>

Not 14, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Fordran vidarefakturering	0	1 188 966
Skattekonto	161 024	160 860
Summa	161 024	1 349 826

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	89 948	89 948
Försäkringspremier	165 905	154 185
Förvaltning	54 164	51 147
Intäkter el- och vattenförbrukning (IMD)	525 682	255 600
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 951	975 534
Summa	911 651	1 526 414

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2023-12-15	1,23 %	60 012 500	60 275 000
Nordea	2024-12-16	1,44 %	60 012 500	60 275 000
Nordea	2023-03-20	2,73 %	60 350 000	60 800 000
Nordea	2023-12-18	2,82 %	56 275 000	57 275 000
Nordea	2023-12-21	2,87 %	57 725 000	60 275 000
Summa			294 375 000	298 900 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>234 625 000</i>	<i>118 675 000</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Arvode och sociala avgifter	177 605	177 605
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
El	228 149	476 592
Förutbetalda avgifter/hyror	1 353 402	1 263 472
Städning	23 631	0
Uppvärmning	153 872	152 553
Utgiftsräntor	263 233	99 191
Vatten	91 458	75 756
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 058	36 825
Summa	2 331 408	2 306 994

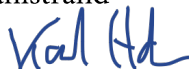
Not 18, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	304 000 000	304 000 000
Summa	304 000 000	304 000 000

Stockholm, 2023-04-21

Ort och datum



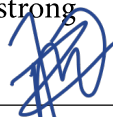
Rickard Dahlstrand



Karl Holm



Svetlana Ramstrong



Martha Ibarra Montalvo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21



KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491279180

Dokument

ÅR 2022 Brf The Village STHLM i Stockholm
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2023-04-21 09:15:01 CEST (+0200) av Rickard
Dahlstrand (RD)
Färdigställt 2023-04-21 15:19:33 CEST (+0200)

Signerande parter

Rickard Dahlstrand (RD)
Rickard Dahlstrand
Personnummer 7501210616
rd@tilde.se
+46702103020



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Rikard Dahlstrand"
Signerade 2023-04-21 09:16:23 CEST (+0200)

Svetlana Ramstrong (SR)
Personnummer 197209227201
sveta.rossin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVETLANA RAMSTRONG"
Signerade 2023-04-21 09:23:45 CEST (+0200)

Karl Holm (KH)
Personnummer 7901100417
kalleholm@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl

Martha Ibarra Montalvo (MIM)
Personnummer 197904117962
marthaibarram@hotmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557491279180

Erik Johan Holm"
Signerade 2023-04-21 10:40:24 CEST (+0200)

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTHA IBARRA MONTALVO"
Signerade 2023-04-21 13:18:19 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)
Personnummer 198604228596
benjamin.henriksson@kpmg.se



Benjamin Henriksson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2023-04-21 15:19:33 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>

