

Årsredovisning 2022

BRF VIDA GÄRDET

769613-7475



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIDA GÄRDET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

10

Balansräkning

11

Noter

13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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 kommer 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.

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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-01-17. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-06-30. Nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Servisen 8 på adressen Erik Dahlbergsgatan 41 i Stockholm. Föreningen har 104 bostadsrätter om 5 758 kvm, 2 hyreslägenheter om 117 kvm och 4 lokaler om 710 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Restaurang 304 kvm, avtalet löper till 2023-12-31

Butik 272 kvm, avtalet löper till 2023-03-31

Läkarmottagning 91 kvm, avtalet löper till 2025-09-30

Café 43 kvm, avtalet löper till 2024-12-31

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Karl Fredrik Axel Looström | Styrelseledamot |
| Daniela Elisabeth Grotenfelt | Styrelseledamot, avgick dec 2022 |
| Erika Burman | Styrelseledamot, avgick dec 2022 |
| Karl Sebastian Edman | Styrelseledamot |
| Sven Dahmberg | Styrelseledamot |
| Mathias Jonsson | Ordförande |
| Helena Looström | Suppleant |

VALBEREDNING

Jenny Netterström och Eva Maria Magnusson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Jonas Göransson Revisor JG Revision och Rådgivning i Bromma AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2022 Dränering och markarbete entré Erik Dahlbergsgatan, reovering soprum, ny imkanal restaurang
- 2020 Nytt inpasseringssystem, taksäkerhetsanordningar, åtgärder ventilationsystemet
- 2019 Modernisering undercentral, målning yttertak, målning trapphuset Sandelsgatan
- 2018 Modernisering hissar, reovering fönster, spolning avloppsstammar
- 2017 Dränering och isolering av fasaden längs med Olaus Petrigatan och mot trädgården
- 2016 Dränering och isolering av fasaden längs med Olaus Petrigatan
- 2015 Nya maskiner i tvättstugan, dränering och isolering del av fasad mot trädgården
- 2014 Spolning avloppsstammar
- 2013 Renovering entré Erik Dahlbergsgatan, förbättringar uppvärmning och ventilation
- 2011 Installation bredband, byggnation stenramp entré Erik Dahlbergsgatan, reovering bastu
- 2010 Byggnation balkonger, reovering trädgård
- 2006 Trapphusrenovering vån 1-4 huskroppen längs med Erik Dahlbergsgatan
- 1993 Omfattande reovering inklusive stambyte

AVTAL MED LEVERANTÖRER

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Förvaltningstjänster | NABO |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi |
| El | God el |
| Vatten och hushållsavfall | Stockholm Vatten och Avfall |
| Grovavfall | PreZero |
| Hisservice | St: Eriks Hiss |
| Hissbesiktning | KIWA |
| Lokalvård och snöröjning mark | Figo Städ |
| Snöröjning tak | CC Plåt |
| Bredband2 | Bredband |
| Tele2 | Kabel-tv access |
| Två Smälningar | Trädgårdstjänster |
| Brandkontoret | Fastighetsförsäkring |
| Handelsbanken | Banktjänster |

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av ett flerbostadshus med två sammanhängande huskroppar om 7 respektive 6 våningar. Byggnaderna ROT-renoverades 1993. Renoveringen var mycket omfattande och nytt värde år fastställdes till 1993.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen är frivilligt momsregistrerade avseende verksamhetslokaler.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2044. Huset är i gott skick. En genomgång av byggnadernas tekniska status görs årligen för att för att verifiera och uppdatera underhållsplanen i syfte att förbättra kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Resultatet för helåret var lägre än föregående år. Det beror främst på att få större underhållsåtgärder genomfördes under jämförelseåret 2021. Under 2022 genomfördes större underhållsåtgärder för ca 900 tkr bl a dränering och markarbete vid entré Erik Dahlbergsgatan, renovering av soprummet, renovering och ombyggnad av imkanalen till restaurangen samt diverse åtgärder i ventilationsystemet.

De löpande driftkostnaderna var totalt i nivå med föregående år trots högre kostnader för el och uppvärmning samt dubbla förvaltningskostnader under en kortare period på grund av förvaltarbyte. En viktig förklaring är att styrelsen i stor utsträckning avhjälpt fel och brister utan extern hjälp. Styrelsens arbete med att motverka prisökningar från leverantörer och sänka de löpande kostnaderna fortsätter. För att kostnaderna ska utvecklas åt rätt håll krävs att även medlemmarna vårdar huset och vid behov bidrar med egna arbetsinsatser.

Räntekostnaderna var ca 170 tkr högre än föregående år på grund av de lån som är obundna påverkades av högre marknadsräntor.

Under året gjorde föreningen amorteringar på lånen om sammanlagt 8 440 tkr. Det möjliggjordes dels av att en frilagd hyresrätt såldes som bostadsrätt under året och dels att föreningen genererat en viss överlikvid de senaste åren. Notera att upplåtelsen av bostadsrätten utgör tillskott till eget kapital och därför inte syns i resultaträkningen.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen bytte under året förvaltare och har sedan 1 juni 2022 avtal med NABO avseende fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Under året har styrelsen beviljat 9 stycken andrahandsupplåtelse.

Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 151 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 156 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 869 086 | 5 743 645 | 5 682 556 | 5 732 838 |
| Resultat efter fin. poster | -387 970 | 343 120 | -501 275 | -713 239 |
| Soliditet, % | 70 | 66 | 66 | 66 |
| Yttre fond | 1 079 538 | 814 738 | 549 938 | 1 516 244 |
| Taxeringsvärde | 349 200 000 | 264 800 000 | 264 800 000 | 264 800 000 |
| Bostadsyta, kvm | 5 875 | 5 875 | 5 875 | 5 875 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 650 | 697 | 650 | 650 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 10 043 | 11 479 | 11 483 | 11 743 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,43 | 1,08 | 1,14 | 1,06 |
| Belåningsgrad, % | 29,89 | 33,95 | 33,74 | 34,28 |

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 | 128 788 525 | - | 1 323 540 | 130 112 065 |
| Upplåtelseavgifter | 25 526 215 | - | 3 376 460 | 28 902 675 |
| Fond, yttre underhåll | 814 738 | - | 264 800 | 1 079 538 |
| Balanserat resultat | -19 604 650 | 343 120 | -264 800 | -19 526 329 |
| Årets resultat | 343 120 | -343 120 | -387 970 | -387 970 |
| Eget kapital | 135 867 949 | 0 | 4 312 030 | 140 179 979 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Balanserat resultat | -19 526 329 |
| Årets resultat | -387 970 |
| Totalt | <u>-19 914 299</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 349 200 |
| Balanseras i ny räkning | -20 263 499 |
| | <u><u>-19 914 299</u></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 | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 5 869 086 | 5 724 292 |
| Rörelseintäkter | | 41 918 | 104 242 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 911 004 | 5 828 534 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -3 505 553 | -2 825 707 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -453 670 | -517 257 |
| Personalkostnader | 9 | -143 248 | -121 312 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 289 799 | -1 289 799 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 392 269 | -4 754 075 |
| RÖRELSERESULTAT | | 518 735 | 1 074 459 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 358 | 147 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -907 062 | -731 486 |
| Summa finansiella poster | | -906 704 | -731 339 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -387 970 | 343 120 |
| ÅRETS RESULTAT | | -387 970 | 343 120 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 197 359 897 | 198 649 696 |
| Markanläggningar | 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 197 359 897 | 198 649 696 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 197 359 897 | 198 649 696 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 36 147 | 23 621 |
| Övriga fordringar | 13 | 25 326 | 123 726 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 152 527 | 47 774 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 214 000 | 195 121 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 900 307 | 5 567 102 |
| Summa kassa och bank | | 2 900 307 | 5 567 102 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 114 307 | 5 762 223 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 200 474 204 | 204 411 919 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 159 014 740 | 154 314 740 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 079 538 | 814 738 |
| Summa bundet eget kapital | | 160 094 278 | 155 129 478 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -19 526 329 | -19 604 650 |
| Årets resultat | | -387 970 | 343 120 |
| Summa fritt eget kapital | | -19 914 299 | -19 261 529 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 140 179 979 | 135 867 949 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 270 000 | 220 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 35 270 000 | 35 220 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 24 000 000 | 32 440 000 |
| Leverantörsskulder | | 235 253 | 172 276 |
| Skatteskulder | | 20 716 | 11 425 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 84 195 | 87 862 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 684 062 | 612 408 |
| Summa kortfristiga skulder | | 25 024 226 | 33 323 970 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 200 474 204 | 204 411 919 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vida Gärdet 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 % |
|---------|-----|

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. 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.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Erhållna statliga bidrag | 0 | 42 864 |
| Hysesintäkter bostäder | 224 976 | 269 710 |
| Hysesintäkter förråd | 23 197 | 0 |
| Hysesintäkter, lokaler | 1 754 969 | 1 608 529 |
| Hysesintäkter, p-platser | 69 768 | 65 688 |
| Pantförskrivningsavgift | 9 086 | 17 555 |
| Årsavgifter bostäder | 3 744 231 | 3 744 960 |
| Överlåtelseavgift | 9 664 | 17 850 |
| Övriga intäkter | 75 113 | 61 378 |
| Summa | 5 911 004 | 5 828 534 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 18 841 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 145 538 | 124 350 |
| Hiss serviceavtal | 0 | 9 421 |
| Mark/gård/utemiljö Planteringar | 0 | 41 000 |
| Mattservice | 11 258 | 10 238 |
| Snöskottning | 1 928 | 27 293 |
| Städning | 104 416 | 104 598 |
| Trädgårdsarbete | 35 441 | 0 |
| Övriga serviceavtal | 7 840 | 7 840 |
| Övrigt | 7 494 | 9 423 |
| Summa | 332 756 | 334 163 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bostäder | 79 938 | 0 |
| El | 2 725 | 34 213 |
| Fönster | 4 933 | 20 284 |
| Försäkringsskador | 0 | 34 705 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 14 375 | 0 |
| Hissar | 4 578 | 28 062 |
| Kabel-tv/bredband | 0 | 1 666 |
| Lokaler | 14 796 | 0 |
| Reparationer | 225 472 | 17 735 |
| Soprum/miljöanläggning | 88 680 | 0 |
| Tak | 0 | 49 623 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 19 319 |
| Tvättstuga | 0 | 4 197 |
| VA | 45 674 | 95 712 |
| Ventilation | 114 695 | 167 473 |
| Värme | 50 723 | 18 891 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 317 770 | 0 |
| Summa | 964 358 | 491 882 |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Övrigt | 182 589 | 11 001 |
| Summa | 182 589 | 11 001 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 280 751 | 277 220 |
| Fjärrvärme | 867 357 | 883 082 |
| Grovsopor, tidningar | 41 044 | 0 |
| Sophämtning | 116 413 | 121 851 |
| Vatten | 148 253 | 151 577 |
| Summa | 1 453 817 | 1 433 729 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband | 122 279 | 121 123 |
| Bredband/Kabeltv | 0 | 38 886 |
| Fastighetsförsäkringar | 55 357 | 52 270 |
| Fastighetsskatt | 363 014 | 342 654 |
| Kabel-TV | 31 076 | 0 |
| Övrigt | 307 | 0 |
| Summa | 572 032 | 554 933 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning | 60 817 | 0 |
| Bankkostnader | 5 395 | 3 913 |
| Datakommunikation | 2 494 | 0 |
| Extradebitering förvaltn. | 64 155 | 99 491 |
| Facklitteratur | 0 | 675 |
| Förbrukningsinventarier | 28 159 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 2 888 | 0 |
| Inkasso | 1 208 | 1 259 |
| Juridiska kostnader | 8 001 | 0 |
| Konsultkostnader | 43 356 | 17 069 |
| Medlems- & föreningsavg | 0 | 1 470 |
| Postbefordran | 398 | 0 |
| Revisionsarvoden | 42 468 | 39 445 |
| Telekommunikation | 2 808 | 7 152 |
| Tidigare förvaltning | 177 151 | 337 717 |
| Övr förvaltningskostnader | 0 | 196 |
| Övriga externa kostnader | 14 371 | 8 870 |
| Summa | 453 670 | 517 257 |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Sociala avgifter | 24 138 | 26 712 |
| Styrelsearvoden | 119 000 | 94 600 |
| Övriga personalkostnader | 110 | 0 |
| Summa | 143 248 | 121 312 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 1 498 | 0 |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 905 103 | 731 486 |
| Övriga räntekostnader | 461 | 0 |
| Summa | 907 062 | 731 486 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 215 681 162 | 215 681 162 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 215 681 162 | 215 681 162 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -17 031 466 | -15 741 667 |
| Årets avskrivning | -1 289 799 | -1 289 799 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -18 321 265 | -17 031 466 |
| Utgående restvärde enligt plan | 197 359 897 | 198 649 696 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>85 829 132</i> | <i>85 829 132</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 122 200 000 | 103 800 000 |
| Taxeringsvärde mark | 227 000 000 | 161 000 000 |
| Summa | 349 200 000 | 264 800 000 |

| NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 502 613 | 502 613 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 502 613 | 502 613 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -502 613 | -502 613 |
| Årets avskrivning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -502 613 | -502 613 |
| Utgående restvärde enligt plan | 0 | 0 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Skattekonto | 25 326 | 123 726 |
| Summa | 25 326 | 123 726 |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|---------------|
| Bredband | 10 161 | 0 |
| El | 35 410 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 35 765 | 0 |
| Förbet kabel-tv | 8 666 | 0 |
| Förutbet försäkr premier | 23 755 | 22 099 |
| Förvaltning | 26 563 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 207 | 25 675 |
| Summa | 152 527 | 47 774 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|---------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Stadshypotek | 2026-12-30 | 1,03 % | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Stadshypotek | 2023-12-29 | 3,32 % | 13 500 000 | 20 000 000 |
| Stadshypotek | 2024-12-30 | 1,93 % | 19 000 000 | 19 000 000 |
| Stadshypotek | 2023-03-30 | 3,30 % | 10 500 000 | 11 000 000 |
| Stadshypotek | | 0,36 % | | 1 444 000 |
| Summa | | | 59 000 000 | 67 444 000 |

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Varav kortfristig del | 24 000 000 | 32 440 000 |
|-----------------------|------------|------------|

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Förutbetalda avgifter/hyror | 498 223 | 0 |
| Uppkost el | 10 542 | 0 |
| Uppkost fjärrvärme | 125 794 | 0 |
| Uppkost räntor | 11 365 | 0 |
| Uppkost vatten | 27 482 | 0 |
| Uppl kostn och förutb int | 5 289 | 0 |
| Utgiftsräntor | 5 367 | 5 497 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 606 911 |
| Summa | 684 062 | 612 408 |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 72 100 000 | 72 100 000 |
| Summa | 72 100 000 | 72 100 000 |

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Karl Fredrik Axel Looström
Styrelseledamot

Karl Sebastian Edman
Styrelseledamot

Sven Dahmberg
Styrelseledamot

Mathias Jonsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2023 07:58

SENT BY OWNER:

Payam Benisi • 31.03.2023 15:17

DOCUMENT ID:

H1bkta84Zh

ENVELOPE ID:

Bkx1YTINzn-H1bkta84Zh

DOCUMENT NAME:

Brf Vida Gärdet.pdf

19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Mathias Lennart Jonsson mathias.jonsson@stockholmexergi.se | Signed Authenticated | 31.03.2023 15:22 31.03.2023 15:18 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/06/02) IP: 147.161.188.115 |
| 2. SVEN DAHMBERG svendahmberg@hotmail.com | Signed Authenticated | 31.03.2023 22:27 31.03.2023 22:00 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/04/29) IP: 81.231.230.101 |
| 3. Karl Sebastian Edman seb.k.edman@gmail.com | Signed Authenticated | 01.04.2023 10:21 01.04.2023 10:20 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/06/08) IP: 79.138.24.108 |
| 4. Karl Fredrik Axel Looström fredrik.loostrom@gmail.com | Signed Authenticated | 03.04.2023 07:56 03.04.2023 07:46 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/02/07) IP: 185.165.252.127 |
| 5. Jonas Allan Göransson jonas.goransson@jgrev.se | Signed Authenticated | 03.04.2023 07:58 03.04.2023 07:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1971/01/20) IP: 217.213.112.90 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed