

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Valdemar i Lund

Org nr: 716438-9319



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Valdemar är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 14 900 kronor i återbäring samt 156 384 kronor i utdelning.



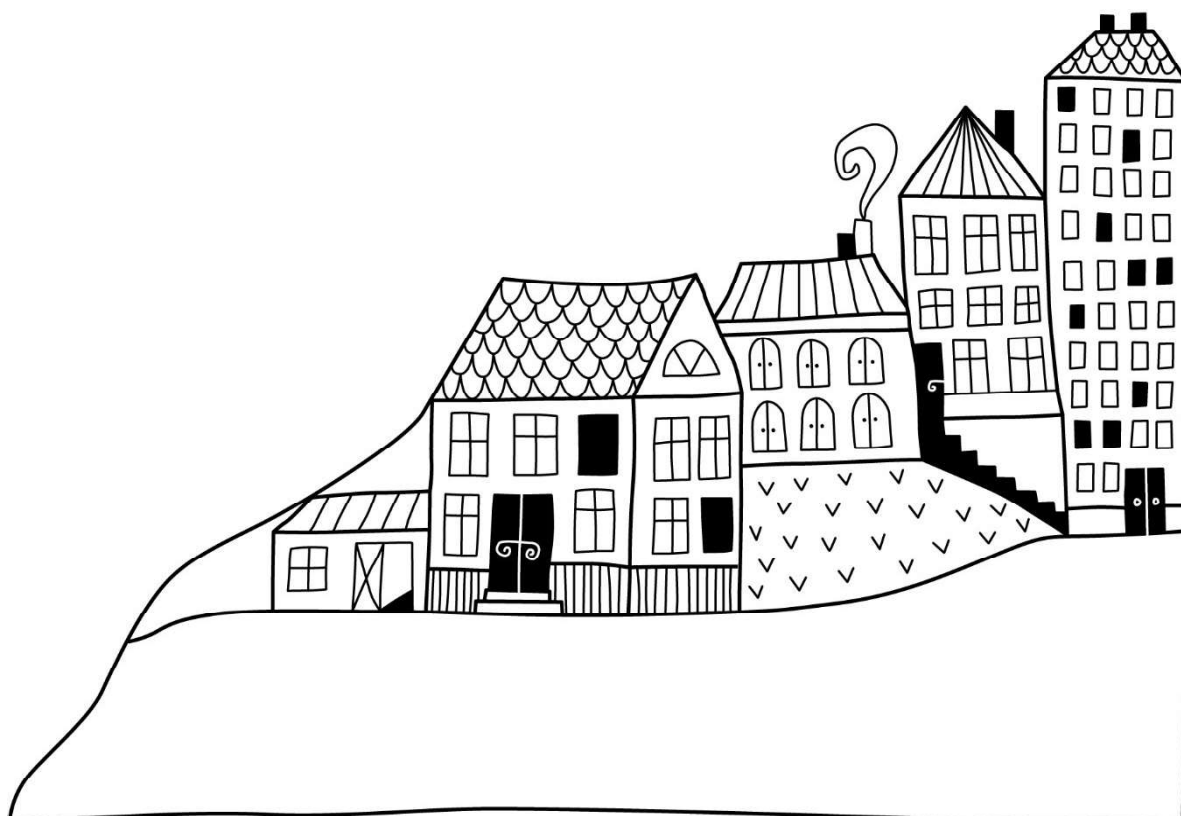
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Valdemar i Lund
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-06 som Lunds Kooperativa Hyresrättsförening nr. 1 Linero Ekonomiska Förening. 1994-01-18 ombildades föreningen till Riksbyggens Bostadsrättsförening Valdemar i Lund. Föreningens namn ändrades 2015-11-16 från Riksbyggens Brf Valdemar i Lund till Riksbyggen Brf Valdemar i Lund för att tydligt visa på att föreningen är medlem i och ägare av Riksbyggen och inte tvärt om. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-30.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre än året innan, detta på grund av det stora underhållsarbetet föreningen utförde under året. Det är helt naturligt att underhållskostnaden varierar mellan åren och därmed pendlar resultatet från ett år till ett annat.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat eftersom underhållet är en del av detta. Bortser man från underhåll och reparationer har även kostnaderna ökat för vatten, el och värme.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full likviditetstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 143% till 103%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 147 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -443 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Valdemar 1 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 28 byggnader med 129 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Valdemars väg 6-150 och Snorres väg 1-113 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

2 rok	46
3 rok	45
4 rok	38
Summa	129

Dessutom tillkommer

Föreningslokal	1
Garage	65
P-platser	65

Total tomtarea 34 696 m²

Total bostadsarea 10 942 m²

Årets taxeringsvärde 183 754 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 146 923 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fjärrvärme	Kraftringen
Vatten och avlopp	VA syd
El	Lunds Energi
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Parkering	Europark (tom 2021-11-09)
Parkering	Securitas (from 2021-11-21) 1 år i taget
Bevakning	Securitas (from 2021-06-21) 12 mån uppsägning 3 mån uppsägning
trottoarer	Lunds renhållningsverk
Sophämtning	Lunds renhållningsverk
Källsortering	
Bredband	Ownit (from 2021-05-31) 3 års avtal
Kabel-tv	Com Hem (tom 2022-05-24)
Kabel-tv	Tele2 (from 22-05-24) 3 års avtal
Mobilt bredband	Telia
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Försäkringsupphandling	Gallagher (fd Proinova)
Boappa	Information
Binero	E-post, Hemsida
Binero	Domännamn
Swoscom	Webb Hotell (1 år i taget med 1 månaders uppsägning)
Brandservice Brandtjänst AB	Brandskydd
Skåneportar	Garageportar (1 år i taget med 1 månaders uppsägning)



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 557 tkr och planerat underhåll för 2 447 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 590 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 190 kr/m².

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 590 tkr (237 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Bostäder	2016	Justering och tätning av dörrar
Värmesystem	2016	Byte av hela värmesystemet
Lekplats	2016	Byte av sand
Värmesystem	2017	Fortsättning byte värmesystem
Vatten och avlopp	2017	Underhållsspolning
Ventilation	2017	Projektering fläktbyte
Vatten	2018	Installationer för vattenkvalitet
Ventilation	2018	FTX-fläktar i lägenheter
Målning	2018	Plank och bänkar
Innemiljö lokal	2018	Ljusabsorbenter i föreninglokal
Tak	2020	Plåt, takpannor, taktvätt
Installationer	2020	Stolpbelysning
Huskropp	2020	Fasadarbete och putsning av husgrunder samt byte av rötskadad panel
Solpaneler	2021	Solpaneler på garagetaken
Legionella	2021	Åtgärder mot legionella
Underhållsspolning	2021	Spolning
Målningsarbete	2021	Målning
Tvätt markytor	2021	Tvätt av stenläggning och tvätt av sand

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilation – rensning frånluftskanaler	227 671
Huskropp – översyn av fönster, dörrar och förrådsk	176 931
Utemiljö – Rabatter (uppdragning av buskar, om- och ny plantering av buskar, sådd av gräsmatta	114 188
Garage - garageportar	1 928 428

Planerat underhåll

	År
Fönsterunderhåll	2023
Altandörrar	2023



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Wallin	Ordförande	2024
Eva Ström	Sekreterare	2024
Katarina Koos	Ledamot	2023
Håkan Jönsson	Ledamot	2023
Sofia Karlborg	Ledamot	2024
Jeanette Bengtsson	Ledamot	2023
Cecilia Augustsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anton Eliasson	Suppleant	2023
Carina Persson	Suppleant	2023
Emilia Berndtsson	Suppleant	2023
Linda Lee Persson	Suppleant	2023
Marie Johansson	Suppleant	2023
Roger Nilsson	Suppleant	2023
Johan Hjærtquist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023
Joakim Simonsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christine Wendel	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 177 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 179 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 4,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15,0 % från och med 2023-01-01.

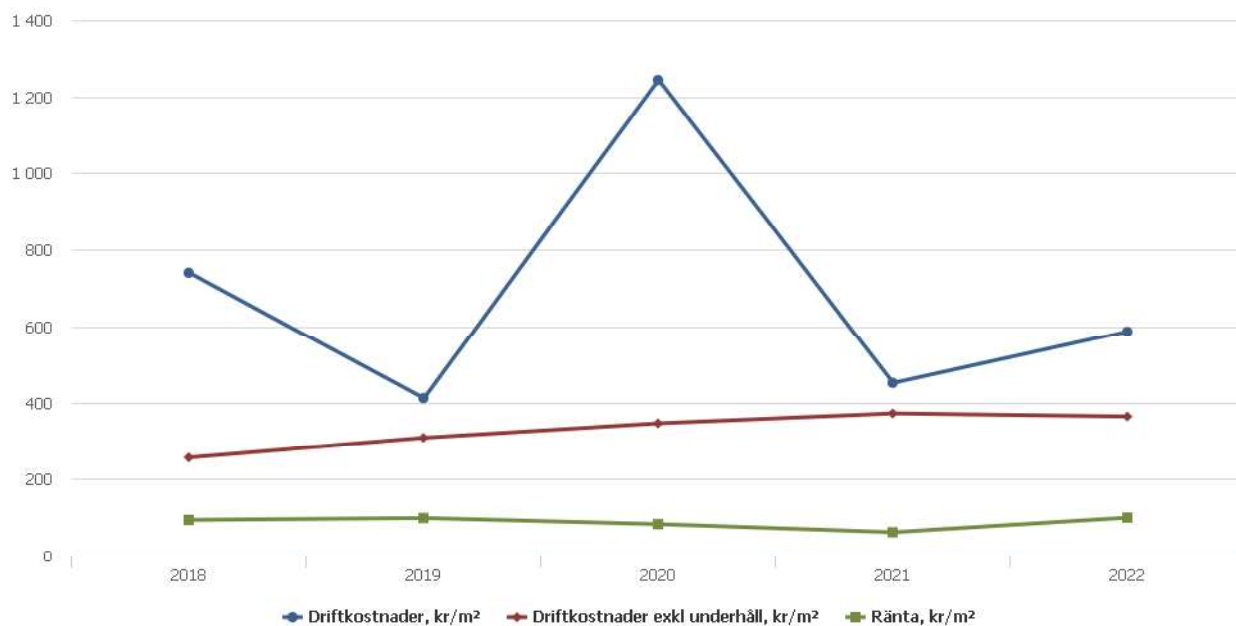
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 597 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 289	8 040	8 038	7 888	7 888
Resultat efter finansiella poster	-1 589	362	-8 773	192	-3 499
Årets resultat	-1 589	362	-8 773	192	-3 499
Resultat exklusive avskrivningar	-442	1 491	-7 525	1 440	-2 251
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-3 032	-589	-9 482	-69	-3 688
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	237	190	179	138	131
Balansomslutning	85 479	87 702	86 309	93 534	93 879
Soliditet %	17	18	18	26	26
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	11	7	9	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	103	143	76	353	321
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	597	574	574	563	563
Bränsletillägg, kr/m ²	132	133	133	130	130
Driftkostnader, kr/m ²	587	451	1 244	411	740
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	363	371	345	307	256
Lån, kr/m ²	6 327	6 382	6 323	6 184	6 239
Skuldkvot %	8,06	8,55	8,48	8,39	8,62



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 509 995	267 565	1 204 167	8 550 116	362 449
Disposition enl. årsstämmobeslut				362 449	-362 449
Reservering underhållsfond			2 590 000	-2 590 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 447 218	2 447 218	
Årets resultat					-1 589 500
Vid årets slut	5 509 995	267 565	1 346 949	8 769 783	-1 589 500

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 912 565
Årets resultat	-1 589 500
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 590 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 447 218
Summa	7 180 283

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 7 180 283

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 289 752	8 039 732
Övriga rörelseintäkter	Not 3	303 291	126 086
Summa rörelseintäkter		8 593 043	8 165 818
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 422 666	-4 936 644
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 464 237	-987 226
Personalkostnader	Not 6	-196 900	-191 247
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 146 755	-1 128 222
Summa rörelsekostnader		-9 230 558	-7 243 338
Rörelseresultat		-637 515	922 480
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	156 384	156 384
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 770	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 130 140	-716 515
Summa finansiella poster		-951 985	-560 031
Resultat efter finansiella poster		-1 589 500	362 449
Årets resultat		-1 589 500	362 449



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	80 762 116	81 888 653
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	483 554	503 773
Summa materiella anläggningstillgångar		81 245 670	82 392 426
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 629 000	1 629 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 629 000	1 629 000
Summa anläggningstillgångar		82 874 670	84 021 426
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-140	35 880
Övriga fordringar	Not 14	44	64 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	574 826	689 432
Summa kortfristiga fordringar		574 730	790 232
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 029 758	2 890 702
Summa kassa och bank		2 029 758	2 890 702
Summa omsättningstillgångar		2 604 487	3 680 934
Summa tillgångar		85 479 158	87 702 359



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 777 560	5 777 560	
Fond för yttre underhåll	1 346 950	1 204 167	
Summa bundet eget kapital	7 124 510	6 981 727	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	8 769 783	8 550 116	
Årets resultat	-1 589 500	362 449	
Summa fritt eget kapital	7 180 283	8 912 565	
Summa eget kapital	14 304 792	15 894 293	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	47 124 130	21 630 000
Summa långfristiga skulder		47 124 130	21 630 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	22 110 000	48 204 130
Leverantörsskulder		128 509	561 981
Skatteskulder		8 144	37 546
Övriga skulder		26 136	11 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 777 447	1 362 934
Summa kortfristiga skulder		24 050 235	50 178 067
Summa eget kapital och skulder		85 479 158	87 702 359



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 589 500	362 222
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 146 755	1 128 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-442 745	1 490 671
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	215 502	-146 140
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-33 701	380 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-260 945	1 725 368
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-505 458
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-505 458
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-600 000	650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	650 000
Årets kassaflöde	-860 945	1 846 910
Likvida medel vid årets början	2 867 702	1 020 792
Likvida medel vid årets slut	2 029 757	2 890 702

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras 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	100
Bredbandsinstallation	Linjär	10
Solceller	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 532 807	6 278 092
Hyror, garage	234 000	234 000
Hyror, p-platser	78 000	78 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 700	-800
Bränsleavgifter, bostäder	1 446 645	1 450 240
Summa nettoomsättning	8 289 752	8 039 732

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	10 250	2 100
Övriga ersättningar*	34 901	27 565
Intäkt från solceller	72 315	12 802
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-9
Skattereduktion för förnybar energi	7 786	0
Övriga rörelseintäkter	8 695	6 744
Försäkringsersättningar	169 359	76 885
Summa övriga rörelseintäkter	303 291	126 086

*Avser pant- och överlåtelseintäkter.



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-2 447 218	-875 833
Reparationer	-557 241	-715 202
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-223 491	-217 441
Försäkringspremier	-150 747	-146 073
Kabel- och digital-TV	-273 854	-298 637
Återbäring från Riksbyggen	14 900	14 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 165	-5 150
Serviceavtal	-138 959	-103 238
Obligatoriska besiktningar	-2 789	0
Bevakningskostnader	-138 240	-59 448
Snö- och halkbekämpning	-113 990	-203 663
Statuskontroll	-51 194	0
Drift och förbrukning, övrigt	-67 076	-65 984
Förbrukningsinventarier	-2 502	-14 480
Vatten	-438 676	-371 960
Fastighetsel	-86 733	-66 502
Uppvärmning	-1 398 870	-1 390 163
Sophantering och återvinning	-195 720	-192 331
Förvaltningsarvode drift*	-146 101	-224 740
Summa driftskostnader	-6 422 666	-4 936 644

*Avser fastighetsskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-975 239	-877 983
IT-kostnader	-3 973	-7 793
Arvode, yrkesrevisorer	-13 250	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-43 691	0
Kreditupplysningar	-2 948	-6 406
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 565	-34 245
Kontorsmateriel	-13 000	-6 701
Telefon och porto	-14 381	-10 145
Medlems- och föreningsavgifter	-5 418	-5 418
Bankkostnader	-2 280	-1 730
Advokat och rättegångskostnader	-54 750	0
Övriga externa kostnader	-308 743	-22 555
Summa övriga externa kostnader	-1 464 237	-987 226



Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-148 600	-142 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 430	-11 000
Övriga personalkostnader	-1 200	-300
Sociala kostnader	-39 670	-37 947
Summa personalkostnader	-196 900	-191 247

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 126 537	-1 126 537
Avskrivning Installationer	-20 218	-1 685
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 146 755	-1 128 222

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag*	156 384	156 384
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	156 384	156 384

*Avser utdelning av andelar i Riksbyggens Intresseförening Södra och Mellersta Skåne

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	19 745	17
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 005	83
Övriga ränteintäkter	20	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 770	100

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 095 248	-681 597
Övriga räntekostnader	-274	0
Övriga finansiella kostnader	-34 618	-34 918
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 130 140	-716 515



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	101 482 190	101 482 190
Mark	6 377 800	6 377 800
Anslutningsavgifter	1 213 875	1 213 875
	109 073 865	109 073 865
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	109 073 865	109 073 865
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-25 971 337	-24 844 800
Anslutningsavgifter	-1 213 875	-1 213 875
	-27 185 212	-26 058 675
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 126 537	-1 126 537
	-1 126 537	-1 126 537
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 311 749	-27 185 212
Restvärde enligt plan vid årets slut	80 762 116	81 888 653
Varav		
Byggnader	74 384 316	75 510 853
Mark	6 377 800	6 377 800
Anslutningsavgifter	0	0
Totalt taxeringsvärde	183 754 000	146 923 000
<i>varav byggnader</i>	<i>120 257 000</i>	<i>89 145 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>63 497 000</i>	<i>57 778 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	528 458	23 000
	528 458	23 000
Årets anskaffningar		
Installationer	0	505 458
	0	505 458
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	528 458	528 458
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-24 685	-23 000
	-24 685	-23 000
Årets avskrivningar		
Installationer	-20 218	-1 685
	-20 218	-1 685
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-44 903	-24 685
Restvärde enligt plan vid årets slut	483 555	503 773

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 629 000	1 629 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag	1 629 000	1 629 000

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	44	0
Momsfordringar	0	64 920
Summa övriga fordringar	44	64 920

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	168 836	150 747
Förutbetalda driftkostnader	70 295	29 846
Förutbetalt förvaltningsarvode	268 124	243 810
Förutbetald elavgift	-288	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	67 699	75 418
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 868
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	160	187 743
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	574 826	689 432



Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	2 584	2 946
Bankmedel	5 690	5 652
Transaktionskonto	2 021 484	2 882 104
Summa kassa och bank	2 029 758	2 890 702

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	69 234 130	69 834 130
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 510 000	-47 604 130
Långfristig skuld vid årets slut	47 124 130	21 630 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,68%	2022-12-28	18 428 710,00	-17 948 710,00	480 000,00	0,00
SBAB	0,68%	2023-05-09	21 750 000,00	0,00	120 000,00	21 630 000,00
NORDEA	4,19%	2024-12-18	0,00	17 948 710,00	0,00	17 948 710,00
SWEDBANK	3,51%	2025-06-18	29 655 420,00	0,00	0,00	29 655 420,00
Summa			69 834 130,00	0,00	600 000,00	69 234 130,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 21 510 000 kr villkorsändras och 600 000 kr amorteras varför totalt 22 110 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 47 604 130 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper.

Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 66 234 130 kr.

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	8 275	8 275
Skuld för moms	17 861	3 200
Summa övriga skulder	26 136	11 475



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	49 025	48 073
Upplupna räntekostnader	255 802	68 577
Upplupna driftskostnader	72 790	54 275
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	25 130	0
Upplupna elkostnader	15 567	11 486
Upplupna vattenavgifter	0	32 817
Upplupna värmekostnader	188 548	208 824
Upplupna kostnader för renhållning	28 185	14 044
Upplupna revisionsarvoden	13 250	11 875
Upplupna styrelsearvoden	156 030	153 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	259 902	64 790
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	713 218	695 174
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 777 447	1 362 934

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	103 427 000	103 427 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Alexander Wallin

Eva Ström

Jeanette Bengtsson

Katarina Koos

Sofia Karlborg

Håkan Jönsson

Cecilia Augustsson

Mitt Granskningsprogram har lämnats

Joakim Simonsson
Förtroendevald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Signerat Digitalt



Verifikat

Transaktion 09222115557489093624

Dokument

Årsredovisning 2022 - Rbf Valdemar (org-nr 716438-9319)

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2023-03-16 16:27:50 CET (+0100) av Johan

Hjærtquist (JH)

Färdigställt 2023-03-23 09:58:13 CET (+0100)

Initierare

Johan Hjærtquist (JH)

Riksbyggen

johan.hjartquist@riksbyggen.se

Signerande parter

Alexander Wallin (AW)

alexander.wallin@brfvaldemar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ALEXANDER WALLIN"

Signerade 2023-03-16 19:21:20 CET (+0100)

Eva Ström (ES)

eva.strom@brfvaldemar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA

STRÖM"

Signerade 2023-03-16 16:37:11 CET (+0100)

Jeanette Bengtsson (JB)

jeanette.bengtsson@brfvaldemar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JEANETTE BENGTSSON"

Signerade 2023-03-20 17:42:31 CET (+0100)

Katarina Koos (KK)

Katarina.koos@brfvaldemar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Katarina Maria Koos"

Signerade 2023-03-16 16:48:47 CET (+0100)

Sofia Karlborg (SK)

Sofia.Karlborg@brfvaldemar.se

Håkan Jönsson (HJ)

hakan_joensson@hotmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557489093624



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Erika Karlborg"
Signerade 2023-03-21 10:38:00 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN JÖNSSON"
Signerade 2023-03-18 16:55:38 CET (+0100)

Cecilia Augustsson (CA)
cecilia.augustsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna-Karin Cecilia Augustsson"
Signerade 2023-03-16 16:33:19 CET (+0100)

Joakim Simonsson (JS)
joakim.simonsson@brfvaldemar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM SIMONSSON"
Signerade 2023-03-17 10:58:41 CET (+0100)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2023-03-23 09:58:13 CET (+0100)

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



Verifikat

Transaktion 09222115557489093624

på: <https://scrive.com/verify>

