

Årsredovisning 2021

BRF VIDEGÅRDEN 1
769621-2658



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIDEGÅRDEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-25 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-01-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2021-07-08.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dalen 8, vilken förvärvades 2011-03-24. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus innehållande 92 bostadsrätter, 17 hyresrätter och 1 föreningslokal, på adressen Tappgränd 77-115 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1982 och har värdeår 1982.

Den totala byggnadsytan uppgår till 9 330 kvm, varav 9 255 kvm utgör lägenhetsyta och 75 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

1 st	1 rum och kök
1 st	1,5 rum och kök
36 st	2 rum och kök
41 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök
4 st	6 rum och kök

No 129
al
R

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2021-05-17 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Lindevall	ordförande
Lars Erik Jonsson	ledamot
Renée Kuhn	ledamot
Nina Olsson	ledamot
Anders Olof Sundblad	ledamot
Björn Nilsson	suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Jon Pelling, Kajsa Öberg, Christel Lund och Elsa Sallin. Den förstnämnde är sammankallande.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har Jörgen Götehed, BoRevision Sverige AB, valts.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17. Antal styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. ><

Utförda historiska underhåll

2020	Renovering föreningslokalen kök och toaletter
2020	OVK
2020	Åtgärd av stambrott föreningslokalen/port 103
2020	Inköp av ny tvättmaskin till tvättstugan
2019	Byte fläktaggregat och undercentral
2019	Byte stammar i kulvert
2019	Renovering 2 kök hyresrätter
2018	Byte av takfönster
2018	Stamspolning
2017	OVK
2017	Reparation och målning av tak
2017	Isolering av vind
2016-2017	Fönsterrenovering
2016	Målning av valv & portaler
2016	Inställning värmesystem
2016	Byte ytterbelysning utanför gården
2014	Spolning avloppsstammen
2012	Nytt styr- och reglersystem, energianalys/kartläggning
2012	Spolning av de nedre avloppsstammarna

Planerade underhåll

2022	Flera betongkonsoller kommer att renoveras	300 Kkr
2022	Träpaneler på låghuset och föreningslokalen	200 Kkr

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan för fastigheten upprättades i april 2015.

Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen ingår som delägare i samfälligheten Dalen, som förvaltar en gemensam sopsug för Dalen.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna. ><

NO
D
Y
al
OK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet för år 2021 är sämre än resultatet för år 2020. Förändringen beror främst på högre energi- och försäljningskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmens. Den har under år 2021 ökat i jämförelse med år 2020. En annan stor kostnadspost är räntekostnaden. Den har under räkenskapsåret minskat med 60 Kkr i jämförelse med föregående år. Detta beror på omförhandling av lån till en betydligt lägre räntesats än tidigare.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till överskottet är att en hyresrättslägenhet har upplåtits under året. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

En del av föreningens överlikviditet har styrelsen placerat på räntebärande sparkonton hos SBAB och Collector Bank. Detta i väntan på amortering som kan ske i slutet av år 2022 i samband med omförhandling av ytterligare lån.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet inför år 2022 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

Underhåll/investeringar

Fasadmålningen som föreningen påbörjade under 2020 har slutförts med en total kostnad på 3 500 Kkr, där 80% har hanterats som investering och 20% har kostnadsförts.

Renovering av 9 st betongkonsoller till loftgångsplattorna, 1 balkong samt 1 loftgångsplatta har också genomförts under räkenskapsåret. Kostnaden slutade på ca 1 600 Kkr. Fortsatt renovering av fler betongkonsoller kommer att ske under år 2022 till en kostnad om ca 300 Kkr.

Föreningens brandskydd har setts över med ett upprättat brandskyddsarbete, dokumentation samt nödskyltar. >c

Övriga händelser

Föreningen har firat 10-årsjubileum med fest på gården, uppslutningen var mycket stor.

Fastigheten har under året drabbats av en del vattenskador som styrelsen har hanterat.

På grund av Covid-19 genomfördes årsstämman 2021 med poströstning utan deltagande av medlemmar. Valberedningen deltog som rösträknare.

Föreningen har under räkenskapsåret renoverat och upplåtit en av hyresrättslägenheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse och 1 upplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 029 384	6 125 136	6 596 063	6 175 154	6 482 252
Resultat efter fin. poster	-1 615 122	-1 142 463	-2 466 609	-820 409	-2 252 827
Soliditet, %	67	67	66	65	66
Yttre fond	1 246 509	1 486 305	1 495 794	1 105 794	1 862 211
Taxeringsvärde	162 000 000	162 000 000	162 000 000	130 000 000	130 000 000
Bostadsyta, kvm	9 255	9 255	9 255	9 255	9 255
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	553	556	556	557	550
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 511	5 511	5 619	5 835	5 835
Genomsnittlig skuldränta, %	0,92	1,03	1,38	1,40	1,39
Belåningsgrad, %	34,68	34,79	34,90	36,00	35,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	96 569 891	-	836 264	97 406 155
Upplåtelseavgifter	20 516 698	-	2 063 734	22 580 432
Fond, yttre underhåll	1 486 305	-	-239 796	1 246 509
Balanserat resultat	-11 939 844	-1 142 463	239 796	-12 842 511
Årets resultat	-1 142 463	1 142 463	-1 615 122	-1 615 122
Eget kapital	105 490 587	0	1 284 877	106 775 464


Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 842 511
Årets resultat	-1 615 122
Totalt	<u>-14 457 632</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	486 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-387 804
Balanseras i ny räkning	-14 555 828
	<u>-14 457 632</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Rörelseintäkter		1	99 738
Nettoomsättning		6 029 384	6 025 398
Summa rörelseintäkter		6 029 385	6 125 136
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 814 459	-3 827 509
Övriga externa kostnader	7	-768 515	-329 160
Personalkostnader	8	-207 018	-208 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 394 342	-2 372 332
Summa rörelsekostnader		-7 184 334	-6 737 866
RÖRELSERESULTAT		-1 154 949	-612 730
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 942	1 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-470 114	-531 028
Summa finansiella poster		-460 173	-529 733
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 615 122	-1 142 463
ÅRETS RESULTAT		-1 615 122	-1 142 463

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	147 048 425	146 583 038
Inventarier och installationer	11	65 039	50 760
Pågående projekt	12	1 564 201	1 374 583
Summa materiella anläggningstillgångar		148 677 665	148 008 381
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		148 677 665	148 008 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 893	77 862
Övriga fordringar	13	16 424	14 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	163 518	139 469
Summa kortfristiga fordringar		197 835	231 452
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 140 838	9 744 465
Summa kassa och bank		10 140 838	9 744 465
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 338 672	9 975 917
SUMMA TILLGÅNGAR		159 016 337	157 984 298

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		119 986 587	117 086 589
Fond för yttre underhåll		1 246 509	1 486 305
Summa bundet eget kapital		121 233 096	118 572 894
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 842 511	-11 939 844
Årets resultat		-1 615 122	-1 142 463
Summa fritt eget kapital		-14 457 632	-13 082 307
SUMMA EGET KAPITAL		106 775 464	105 490 587
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	35 000 000	39 000 000
Summa långfristiga skulder		35 000 000	39 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 000 000	12 000 000
Leverantörsskulder		306 618	729 317
Skatteskulder		11 846	17 768
Övriga kortfristiga skulder		46 392	473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	876 018	746 153
Summa kortfristiga skulder		17 240 874	13 493 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 016 337	157 984 298

NO 15 4 af
AK

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	9 744 465	7 820 092
Resultat efter finansiella poster	-1 615 122	-1 142 463
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 394 342	2 372 332
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	779 221	1 229 869
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 617	-16 832
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-252 837	578 419
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	560 001	1 791 456
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 063 626	-1 427 083
Kassaflöde från investeringar	-3 063 626	-1 427 083
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 899 998	2 560 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 899 998	1 560 000
Årets kassaflöde	396 373	1 924 373
Likvida medel vid årets slut	10 140 838	9 744 465

NO
13
al.
RK

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Videgården 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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	1-8,33 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Inventarier	10-20 %

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

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen. Avgiften är baserad på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet, som för år 2021 uppgår till 1 459 kr. För lokalen betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fastighetslån

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

*no to 4
al.
RK*

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Bredbandsavgift	8 878	10 084
Försäkringsersättning	0	99 344
Hysesintäkter, bostäder	1 601 986	1 659 001
Hysesintäkter, förråd	4 000	0
Hysesintäkter, övrigt	31 576	32 825
Pant- och överlåtelseavgifter	24 260	13 865
Årsavgifter, bostäder	4 319 975	4 309 023
Övriga intäkter	38 710	994
Summa	6 029 385	6 125 136

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	47 406	7 038
Fastighetsskötsel	213 044	213 045
Larm och bevakning	11 970	11 950
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	63 530	124 991
Städ och entrémattor	106 085	106 709
Teknisk fastighetsförvaltning	16 140	16 136
Vinterunderhåll	101 210	46 350
Yttre skötsel	148 167	140 352
Summa	707 552	666 570

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Försäkringsskador	125 173	8 858
Reparationer	461 566	482 849
Underhåll	387 804	725 796
Summa	974 543	1 217 503

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	275 494	205 844
Sophämtning	130 687	123 506
Uppvärmning	926 319	870 387
Vatten	273 961	247 577
Summa	1 606 461	1 447 314

NO BY al
PK

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	183 137	183 385
Fastighetsskatt/-avgift	159 031	155 761
Självrisker	0	93 000
TV/Bredband	64 135	63 976
Övriga kostnader samfällighet	119 600	0
Summa	525 903	496 122

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	191 245	181 436
Förbrukningsinventarier/-material	43 054	28 117
IT-tjänster	4 323	5 687
Konsultkostnader	8 241	8 241
Pant- och överlåtelsekostnad	24 260	13 865
Revisionsarvoden	25 875	25 625
Styrelse- och medlemskostnader	40 838	5 987
Övriga externa kostnader	28 720	30 204
Övriga försäljningskostnader	401 959	30 000
Summa	768 515	329 160

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	43 518	45 364
Styrelsearvoden	163 500	163 500
Summa	207 018	208 864

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	470 004	530 079
Övriga räntekostnader	110	949
Summa	470 114	531 028

NO
16/11
al.
PK

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	161 997 267	161 997 267
Årets inköp	1 479 216	0
Omklassificering	1 374 583	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>164 851 066</u>	<u>161 997 267</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 414 229	-13 043 638
Årets avskrivning	-2 388 412	-2 370 592
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-17 802 641</u>	<u>-15 414 229</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>147 048 425</u>	<u>146 583 038</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	55 468 274	55 468 274
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärde mark	76 000 000	76 000 000
Summa	162 000 000	162 000 000

Not 11, Inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 500	0
Inköp	20 209	52 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>72 709</u>	<u>52 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 740	0
Avskrivningar	-5 930	-1 740
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 670</u>	<u>-1 740</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>65 039</u>	<u>50 760</u>

NO
al
RK

Not 12, Pågående projekt	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 374 583	0
Omklassificering	-1 374 583	0
Fasadrenovering	0	1 374 583
Loftgångar och betongkonsoler	1 564 201	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 564 201</u>	<u>1 374 583</u>

Not 13, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	13 140	14 121
Övriga fordringar	3 284	0
Summa	16 424	14 121

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	48 210	47 219
Försäkringspremier	30 880	28 747
Inkomsträntor	7 700	0
TV/Bredband	15 839	14 383
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 889	49 120
Summa	163 518	139 469

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2025-07-30	0,89 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2022-12-30	1,35 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank Hypotek AB	-	-	0	12 000 000
Swedbank Hypotek AB	2024-06-19	0,96 %	9 000 000	9 000 000
Nordea Hypotek AB	2024-08-21	0,68 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	0,68 %	6 000 000	0
Stadshypotek AB	2022-04-25	0,25 %	6 000 000	0
Summa			51 000 000	51 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>16 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
<i>Låneskuld om 5 år efter balansdagen beräknas uppgå till</i>			<i>51 000 000</i>	<i>51 000 000</i>

Handwritten notes in blue ink: "No 15 4 al." and a signature.

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 2022 omsätts vid förfall.

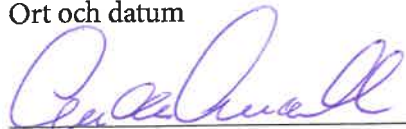
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
El	46 492	21 150
Förutbetalda avgifter/hyror	491 500	504 817
Städning	7 404	7 434
Uppvärmning	134 601	105 404
Utgiftsräntor	48 082	39 900
Vatten	44 585	41 229
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 354	1 219
Summa	876 018	746 153

Not 17, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	88 000 000	88 000 000
Summa	88 000 000	88 000 000

no. ls y
al.
R

Stockholm, 2022 - 05 - 17

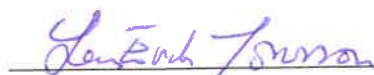
Ort och datum



Anders Lindevall
Ordförande



Anders Olof Sundblad
Ledamot



Lars Erik Jonsson
Ledamot



Renée Kuhn
Ledamot



Nina Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2022 - 05 - 18


Jörgen Götehed, BoRevision i Sverige AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Videgården 1, org.nr. 769621-2658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Videgården 1 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Videgården 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18/5 2022

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor