

Årsredovisning 2022

Brf Videgården 1

769621-2658



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIDEGÅRDEN 1

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

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 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 93 bostadsrätter, 16 hyresrätter och 1 föreningslokal, på adressen Täppgränd 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

Försäkring

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

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2022-06-01 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Lindevall	ordförande
Renée Kuhn	ledamot
Lars Jonsson	ledamot
Björn Nilsson	ledamot
Peter Lindgren	ledamot
Carina Philipsson	ledamot

Valberedning

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

Firmateckning

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

Revisorer

Till revisor har Joakim Mattson valts och till revisorssuppleant Jörgen Götehed, båda från BoRevision i Sverige AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. 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/investeringar

2021	Renovering av 9 st betongkonsoller till loftgångsplattorna, 1 balkong samt 1 loftgångsplatta
2021	Fasadrenovering
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/investeringar

2023	Målning av trapphus
2023	Byte av armaturer runt gården
2023	Tätning avnockplåten på delar av taken

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 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 2022 är bättre än resultatet för år 2021. Förändringen beror främst på lägre drift- och renoveringskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmens. Den har under år 2022 minskat i jämförelse med år 2021.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde. Anledningen till underskottet är den amortering som föreningen har gjort på ett av sina lån under året. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade, men i samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 5% från och med 1 april 2023. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Underhåll/investeringar

Under året har renoveringen av betongkonsoler fortsatt till en kostnad om 375 Kkr. Projektet blev klart och avslutades år 2022.

Som en fortsättning av fasadrenoveringen som genomfördes 2020/2021 så har träpanelerna på låghusen och föreningslokalen målats om och dåliga brädor har bytts ut. Kostnaden uppgick till 253 Kkr.

Andra underhåll som har genomförts under året är uppfästning av avloppsrör i kulvertar, linbyte i hissen, stenläggning och byte av snörasskydd på taket. Även åtgärder i skyddsrummet har genomförts för godkännande.

Föreningen har ett pågående arbete med att modernisera ventilationen, vilket beräknas vara klart år 2023.

Övriga händelser

Föreningen har under räkenskapsåret tecknat ett förmånligt gruppavtal med Bahnhof gällande bredband för alla lägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 139 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 050 395	6 029 384	6 125 136	6 596 063	6 175 154
Resultat efter fin. poster	-1 161 463	-1 615 122	-1 142 463	-2 466 609	-820 409
Soliditet, %	70	67	67	66	65
Yttre fond	1 344 705	1 246 509	1 486 305	1 495 794	1 105 794
Taxeringsvärde	191 711 000	162 000 000	162 000 000	162 000 000	130 000 000
Bostadsyta, kvm	9 255	9 255	9 255	9 255	9 255
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	557	553	556	556	557
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 862	5 511	5 511	5 619	5 835
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	0,92	1,03	1,38	1,40
Belåningsgrad, %	30,66	34,68	34,79	34,90	36,00

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	97 406 155	-	961 043	98 367 198
Upplåtelseavgifter	22 580 432	-	2 788 957	25 369 389
Fond, yttre underhåll	1 246 509	-	98 196	1 344 705
Balanserat resultat	-12 842 511	-1 615 122	-98 196	-14 555 828
Årets resultat	-1 615 122	1 615 122	-1 161 463	-1 161 463
Eget kapital	106 775 464	0	2 588 537	109 364 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 555 828
Årets resultat	-1 161 463
Totalt	<u><u>-15 717 292</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	575 133
Att från yttre fond i anspråk ta	-281 468
Balanseras i ny räkning	-16 010 957
	<u><u>-15 717 292</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		6 050 395	6 029 384
Rörelseintäkter		-1	1
Summa rörelseintäkter		6 050 394	6 029 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 680 123	-3 814 459
Övriga externa kostnader	7	-401 363	-768 515
Personalkostnader	8	-204 856	-207 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 466 867	-2 394 342
Summa rörelsekostnader		-6 753 209	-7 184 334
RÖRELSERESULTAT		-702 815	-1 154 949
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 362	9 942
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-481 011	-470 114
Summa finansiella poster		-458 649	-460 173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 161 463	-1 615 122
ÅRETS RESULTAT		-1 161 463	-1 615 122

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	146 783 281	147 048 425
Inventarier och installationer	11	55 739	65 039
Pågående projekt	12	320 625	1 564 201
Summa materiella anläggningstillgångar		147 159 645	148 677 665
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		147 159 645	148 677 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		45 957	17 893
Övriga fordringar	13	19 627	16 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	210 613	163 518
Summa kortfristiga fordringar		276 197	197 835
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 136 519	10 140 838
Summa kassa och bank		8 136 519	10 140 838
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 412 716	10 338 672
SUMMA TILLGÅNGAR		155 572 361	159 016 337

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		123 736 587	119 986 587
Fond för yttre underhåll		1 344 705	1 246 509
Summa bundet eget kapital		125 081 292	121 233 096
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 555 828	-12 842 511
Årets resultat		-1 161 463	-1 615 122
Summa fritt eget kapital		-15 717 292	-14 457 632
SUMMA EGET KAPITAL		109 364 000	106 775 464
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	35 000 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		35 000 000	35 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 000 000	16 000 000
Leverantörsskulder		282 846	306 618
Skatteskulder		15 623	11 846
Övriga kortfristiga skulder		51 642	46 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	858 250	876 018
Summa kortfristiga skulder		11 208 361	17 240 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 572 361	159 016 337

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	10 140 838	9 744 465
Resultat efter finansiella poster	-1 161 463	-1 615 122
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 466 867	2 394 342
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 305 404	779 221
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 363	33 617
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 513	-252 837
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 194 528	560 001
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-948 847	-3 063 626
Kassaflöde från investeringar	-948 847	-3 063 626
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 750 000	2 899 998
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 250 000	2 899 998
Årets kassaflöde	-2 004 318	396 373
Likvida medel vid årets slut	8 136 519	10 140 838

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.

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

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
Bredbandsavgift	38 052	8 878
Föreningslokal	10 600	8 800
Hysesintäkter, bostäder	1 546 585	1 601 986
Hysesintäkter, förråd	0	4 000
Hysesintäkter, övrigt	14 568	22 776
Pant- och överlåtelseavgifter	33 966	24 260
Årsavgifter, bostäder	4 396 039	4 319 975
Övriga intäkter	10 584	38 710
Summa	6 050 394	6 029 385

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	58 380	47 406
Fastighetsskötsel	173 235	213 044
Larm och bevakning	10 795	11 970
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	63 530
Städ och entrémattor	113 210	106 085
Teknisk fastighetsförvaltning	16 542	16 140
Vinterunderhåll	85 448	101 210
Yttre skötsel	104 963	148 167
Övrigt	28 701	0
Summa	591 274	707 552

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Försäkringsskador	13 343	125 173
Reparationer	576 433	461 566
Underhåll	281 468	387 804
Summa	871 244	974 543

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	409 268	275 494
Sophämtning	161 821	130 687
Uppvärmning	909 129	926 319
Vatten	289 993	273 961
Summa	1 770 211	1 606 461

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	190 660	183 137
Fastighetsskatt/-avgift	172 681	159 031
Samfällighet	0	119 600
TV/Bredband	84 053	64 135
Summa	447 394	525 903

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	194 977	191 245
Förbrukningsinventarier/-material	72 253	43 054
IT-tjänster	5 717	4 323
Konsultkostnader	0	8 241
Pant- och överlåtelsekostnad	33 966	24 260
Revisionsarvoden	18 625	25 875
Styrelse- och medlemskostnader	18 211	40 838
Övriga externa kostnader	29 715	28 720
Övriga försäljningskostnader	27 900	401 959
Summa	401 363	768 515

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	41 356	43 518
Styrelsearvoden	163 500	163 500
Summa	204 856	207 018

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	480 571	470 004
Övriga räntekostnader	440	110
Summa	481 011	470 114

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	164 851 066	161 997 267
Årets inköp	628 222	1 479 216
Omklassificering	1 564 201	1 374 583
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>167 043 489</u>	<u>164 851 066</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 802 641	-15 414 229
Årets avskrivning	-2 457 567	-2 388 412
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-20 260 208</u>	<u>-17 802 641</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>146 783 281</u></u>	<u><u>147 048 425</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	55 468 274	55 468 274
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 540 000	86 000 000
Taxeringsvärde mark	85 171 000	76 000 000
Summa	191 711 000	162 000 000
Not 11, Inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	72 709	52 500
Inköp	0	20 209
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>72 709</u>	<u>72 709</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 670	-1 740
Avskrivningar	-9 300	-5 930
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-16 970</u>	<u>-7 670</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>55 739</u></u>	<u><u>65 039</u></u>

Not 12, Pågående projekt	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	1 564 201	1 374 583
Inköp fasadrenovering 2020/2021	0	0
Inköp loftgångar och betongkonsoler	375 000	1 564 201
Inköp ventilation	320 625	0
Omklassificering	-1 939 201	-1 374 583
Utgående redovisat värde	<u>320 625</u>	<u>1 564 201</u>

Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	15 068	13 140
Övriga fordringar	4 559	3 284
Summa	19 627	16 424

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	50 934	48 210
Försäkringspremier	31 959	30 880
Inkomsträntor	8 002	7 700
TV/Bredband	55 342	15 839
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 376	60 889
Summa	210 613	163 518

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2025-07-30	0,89 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotet AB	2023-12-29	3,11 %	10 000 000	10 000 000
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	6 000 000
Stadshypotek AB	2022-04-25	0,25 %	0	6 000 000
Summa			45 000 000	51 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 000 000</i>	<i>16 000 000</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 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
El	61 144	46 492
Förutbetalda avgifter/hyror	507 667	491 500
Städning	8 058	7 404
Uppvärmning	137 182	134 601
Utgiftsräntor	46 681	48 082
Vatten	53 740	44 585
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 778	78 354
Summa	858 250	876 018

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	88 000 000	88 000 000
Summa	88 000 000	88 000 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen planerar att upplåta en av hyresrätterna under år 2023.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Lindevall
Ordförande

Renée Kuhn
Ledamot

Lars Jonsson
Ledamot

Björn Nilsson
Ledamot

Peter Lindgren
Ledamot

Carina Philipsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Joakim Mattsson
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brf Videgården 1, årsredovisning 2022

Unikt dokument-id:
4125e33e-906f-4b39-bd2b-9ec94d48163d

Dokumentets fingeravtryck:
1063f8e293c41c23b8653ea57ddf955b3c06eb17080a9e3c4919afb9767db730f52dd1a0bcab0e94502
00354a48a41837020e65989cf443f176ff924edc5419

Undertecknare



Renée Kuhn

E-post: brfpost@gmail.com
Enhet: Firefox 113.0 on Windows 7 Unknown (desktop)
IP nummer: 83.209.207.212
IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Maud
Renée Kuhn (19600422****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-15 09:30:58 UTC



Björn Nilsson

E-post: burrexm@gmail.com
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 5.150.197.219
IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Nils Björn
Allan Nilsson (19800614****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-15 10:01:26 UTC



Lars Jonsson

E-post: lars@sonex.se
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 80.217.78.199
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: LARS ERIK
JONSSON (19471107****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-15 10:08:10 UTC



Anders Lindevall

E-post: anders.lindevall@gmail.com
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 146.247.171.244
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ANDERS
LINDEVALL (19740902****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-15 10:17:27 UTC



Undertecknare

<p> Peter Lindgren E-post: lindgren33@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 158.174.110.149 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Peter Lindgren (19491031****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 13:19:08 UTC</p> 
<p> Carina Philipsson E-post: carinaolander.co@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.105.22 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Birgitta Carina Philipsson (19790801****) Undertecknad med BankID: Birgitta Carina Philipsson (19790801****) Undertecknad med BankID: Birgitta Carina Philipsson (19790801****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 14:25:38 UTC</p> 
<p> Joakim Mattsson E-post: joakim.mattsson@borevision.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.88.193.73</p>	<p>Undertecknad med BankID: Joakim Mattsson (19691123****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 17:43:04 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-15 17:43:04 UTC



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 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 upplyser, 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 revisionssed 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, förfalskning, 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-05-15 17:42:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>