

Årsredovisning 2023

Brf Vida Gärdet

769613-7475



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vida Gärdet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas Bostadsrättshavare.

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt styrelsen bestämmer.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen Vida Gärdet registrerades 2006-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Servisen 8	2006	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 104 bostadsrätter om totalt 5 875 kvm och 4 lokaler om 710 kvm. totalyta är 6 585 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mathias Jonsson	Ordförande
Anders Erik Göran Wennberg	Styrelseledamot
Inga Dahlgren	Styrelseledamot
Karin Dharma Garde Palme	Styrelseledamot
Linn Hedgren	Styrelseledamot
Sven Dahmberg	Styrelseledamot

Valberedning

Jenny Netterström Eva Maria Magnusson

Firmateckning

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

Revisorer

Jonas Göransson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-21. Ändring av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

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

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

Föreningen är frivilligt momsregistrerade avseende verksamhetslokaler.

Huset är i gott skick. En genomgång av byggnadernas tekniska status görs årligen för att för att verifiera och uppdatera underhållsplanen i syfte att förbättra kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Resultat exklusive avskrivningar 1 201 tkr, jämfört med 902 tkr föregående år. Resultat inklusive avskrivningar -88 tkr, jämfört med -388 tkr föregående år.

Resultatet var något högre än föregående år. Högre kostnader för räntor på lånen uppvägdes till stor del av lägre löpande drift- och underhållskostnader. En viktig förklaring är genomförda energieffektiviseringar och att styrelsen i stor utsträckning avhjälpt fel och brister utan extern hjälp.

Styrelsens arbete med att motverka prisökningar från leverantörer och sänka de löpande kostnaderna fortsätter. För att kostnaderna

ska utvecklas åt rätt håll krävs att även medlemmarna vårdar huset och vid behov bidrar med egna arbetsinsatser.

Räntekostnaderna var 86 tkr högre än föregående år på grund av att de lån som är obundna påverkades av högre marknadsräntor.

Under året gjorde föreningen amorteringar på lånen om sammanlagt 1 000 tkr. Det möjliggjordes av att föreningen genererat en viss överlikvid de senaste åren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 156 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 154 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 000 940	5 869 086	5 743 645	5 682 556
Resultat efter fin. poster	-118 119	-387 970	343 120	-501 275
Soliditet (%)	70	70	66	66
Yttre fond	1 428 738	1 079 538	814 738	549 938
Taxeringsvärde	349 200 000	349 200 000	264 800 000	264 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	657	650	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,3	62,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 073	10 247	11 712	11 716
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 808	8 960	10 241	10 245
Sparande per kvm totalyta, kr	178	164	250	126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	43	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	132	134	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	197	134	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	1,43	1,08	1,14
Räntekänslighet (%)	15,33	15,8	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Styrelsen anser därmed att det ej finns någon uppenbar risk att föreningen inte ska kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom höjda avgifter och hyror eller insatser från ombildade hyresrätter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	130 112 065	-	-	130 112 065
Upplåtelseavgifter	28 902 675	-	-	28 902 675
Fond, yttre underhåll	1 079 538	-	349 200	1 428 738
Balanserat resultat	-19 526 329	-387 970	-349 200	-20 263 499
Årets resultat	-387 970	387 970	-118 119	-118 119
Eget kapital	140 179 979	0	-118 119	140 061 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 263 499
Årets resultat	-118 119
Totalt	-20 381 619

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	349 200
Balanseras i ny räkning	-20 730 819
	-20 381 619

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 000 940	5 869 086
Övriga rörelseintäkter	3	73 678	41 918
Summa rörelseintäkter		6 074 617	5 911 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 047 531	-3 505 553
Övriga externa kostnader	9	-264 376	-453 670
Personalkostnader	10	-162 048	-143 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 289 796	-1 289 799
Summa rörelsekostnader		-4 763 751	-5 392 269
RÖRELSERESULTAT		1 310 866	518 735
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 754	358
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 470 739	-907 062
Summa finansiella poster		-1 428 985	-906 704
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-118 119	-387 970
ÅRETS RESULTAT		-118 119	-387 970

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	196 070 101	197 359 897
Summa materiella anläggningstillgångar		196 070 101	197 359 897
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		196 070 101	197 359 897
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 968	36 147
Övriga fordringar	13	1 682 035	410 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	117 209	152 527
Summa kortfristiga fordringar		1 820 212	599 286
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 574 392	2 515 022
Summa kassa och bank		1 574 392	2 515 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 394 604	3 114 307
SUMMA TILLGÅNGAR		199 464 705	200 474 204

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 014 740	159 014 740
Fond för yttre underhåll		1 428 738	1 079 538
Summa bundet eget kapital		160 443 478	160 094 278
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 263 499	-19 526 329
Årets resultat		-118 119	-387 970
Summa fritt eget kapital		-20 381 619	-19 914 299
SUMMA EGET KAPITAL		140 061 860	140 179 979
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	25 500 000	35 000 000
Övriga långfristiga skulder		270 000	270 000
Summa långfristiga skulder		25 770 000	35 270 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 500 000	24 000 000
Leverantörsskulder		281 721	235 253
Skatteskulder		28 136	20 716
Övriga kortfristiga skulder		102 443	84 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	720 545	684 062
Summa kortfristiga skulder		33 632 845	25 024 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 464 705	200 474 204

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 310 866	518 735
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 289 796	1 289 799
	2 600 662	1 808 534
Erhållen ränta	41 754	358
Erlagd ränta	-1 479 911	-895 827
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 162 505	913 064
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 926	-18 879
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	117 792	129 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 330 223	1 023 205
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 700 000
Amortering av lån	-1 000 000	-8 440 000
Depositioner	0	50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-3 690 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	330 223	-2 666 795
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 900 307	5 567 102
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 230 530	2 900 307

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vida Gärdet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 783 132	3 744 231
Hysesintäkter, bostäder	181 632	224 976
Hysesintäkter, lokaler	1 892 248	1 754 969
Hysesintäkter, p-platser	69 768	69 768
Hysesintäkter förråd	53 400	23 197
Vatten	4 800	2 800
Övriga intäkter	15 960	49 145
Summa	6 000 940	5 869 086

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	5	4
Elprisstöd	59 644	0
Övriga intäkter	14 029	750
Övriga rörelseintäkter	0	41 164
Summa	73 678	41 918

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	148 779	145 538
Besiktning och service	7 759	21 100
Städning	112 498	104 416
Brandskydd	41 238	9 020
Trädgårdsarbete	82 805	35 441
Snöskottning	27 097	1 928
Mattservice	12 267	11 258
Övrigt	174	4 055
Summa	432 617	332 756

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	263 866	225 472
Bostäder	8 967	79 938
Lokaler	0	14 796
Tvättstuga	600	0
Soprum/miljöanläggning	0	88 680
Dörrar och lås/porttele	20 520	0
VA	6 863	45 674
Värme	30 084	50 723
Ventilation	96 745	114 695
El	17 198	2 725
Hissar	32 721	4 578
Tak	4 125	0
Fönster	0	4 933
Försäkringsärende/vattenskada	24 008	14 375
Övriga gemensamma utrymmen	0	317 770
Summa	505 696	964 358

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerade underhåll	0	182 589
Summa	0	182 589

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	241 324	280 751
Uppvärmning	946 136	867 357
Vatten	179 492	148 253
Sophämtning	155 310	157 457
Summa	1 522 262	1 453 817

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 980	55 357
Kabel-TV	34 609	31 076
Bredband	121 932	122 279
Övrigt	0	307
Fastighetsskatt	370 434	363 014
Summa	586 955	572 032

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	54 819	85 434
Förbrukningsmaterial	0	31 047
Juridiska kostnader	65 848	8 001
Revisionsarvoden	41 212	42 468
Ekonomisk förvaltning	98 059	237 969
Konsultkostnader	0	43 356
Bankkostnader	4 438	5 395
Summa	264 376	453 670

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 249	119 000
Övriga personalkostnader	0	110
Sociala avgifter	30 799	24 138
Summa	162 048	143 248

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	1 498
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 470 712	905 103
Övriga räntekostnader	27	461
Summa	1 470 739	907 062

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	215 681 162	215 681 162
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	215 681 162	215 681 162
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 321 265	-17 031 466
Årets avskrivning	-1 289 796	-1 289 799
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 611 061	-18 321 265
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	196 070 101	197 359 897
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 829 132</i>	<i>85 829 132</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	122 200 000	122 200 000
Taxeringsvärde mark	227 000 000	227 000 000
Summa	349 200 000	349 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 897	25 326
Nabo Klientmedelskonto	1 167 475	385 285
Borgo	488 663	0
Summa	1 682 035	410 611

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 081	12 207
Fastighetsskötsel	36 780	35 765
El	0	35 410
Försäkringspremier	25 870	23 755
Kabel-TV	9 257	8 666
Bredband	10 161	10 161
Förvaltning	27 060	26 563
Summa	117 209	152 527

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	1,03 %	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	2024-12-30	4,586 %	13 500 000	13 500 000
Stadshypotek	2024-12-30	1,93 %	19 000 000	19 000 000
Stadshypotek	2025-03-30	4,09 %	9 500 000	10 500 000
Summa			58 000 000	59 000 000
Varav kortfristig del			32 500 000	24 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 000 000 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 274	5 289
El	14 700	10 542
Uppvärmning	140 020	125 794
Utgiftsräntor	7 560	16 732
Vatten	30 260	27 482
Förutbetalda avgifter/hyror	506 731	498 223
Summa	720 545	684 062

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	72 100 000	72 100 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anders Erik Göran Wennberg
Styrelseledamot

Inga Dahlgren
Styrelseledamot

Linn Hedgren
Styrelseledamot

Mathias Jonsson
Ordförande

Sven Dahmberg
Styrelseledamot

Karin Dharma Garde Palme
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 08:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 14:57

DOCUMENT ID:

B1QUAWFUWC

ENVELOPE ID:

BJLAZYI-C-B1QUAWFUWC

DOCUMENT NAME:

Brf Vida Gärdet, 769613-7475 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mathias Lennart Jonsson mathias.jonsson@stockholmexergi.se	Signed Authenticated	24.04.2024 14:59 24.04.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/02) IP: 147.161.188.81
2. Anders Erik Göran Wennberg anders.wennberg.5@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 15:24 24.04.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/07) IP: 217.213.112.88
3. Karin Dharma Garde Palme dharmagarde@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 15:36 24.04.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/25) IP: 94.191.137.228
4. SVEN DAHMBERG svendahmberg@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 19:16 24.04.2024 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/29) IP: 81.231.86.156
5. Linn Marie Hedgren linnhedgren@yahoo.se	Signed Authenticated	24.04.2024 23:59 24.04.2024 23:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/09) IP: 104.28.31.63
6. INGA DAHLGREN inga.dahlgren@live.se	Signed Authenticated	25.04.2024 05:44 25.04.2024 05:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/05) IP: 90.143.27.56
7. Jonas Allan Göransson jonas.goransson@jgrev.se	Signed Authenticated	25.04.2024 08:55 25.04.2024 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/20) IP: 37.247.27.98

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vida Gärdet
Org.nr. 769613-7475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vida Gärdet för år 2023. 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 2023 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vida Gärdet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 revisionssed 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 08:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 14:57

DOCUMENT ID:

H1bUC-YLZO

ENVELOPE ID:

BJGBA-FIWC-H1bUC-YLZO

DOCUMENT NAME:

RB 2023 769613-7475 (2024-04-19).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Allan Göransson	Signed	25.04.2024 08:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/01/20)
jonas.goransson@jgrev.se	Authenticated	25.04.2024 08:55	Low	IP: 37.247.27.98

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed