

Årsredovisning 2022

BRF VIDARSTIGEN

769638-0620



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIDARSTIGEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2019-11-07.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i HUDDINGE KOMMUN.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten HUDDINGE VIDAR 14. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 689 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Catrin Rössler	Ordförande
Svante Lindgren	Styrelseledamot
Henrik Nordzell	Styrelseledamot
Linn Wilhelmson	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Det krävs två i förening från styrelsen för att teckna avtal.

REVISORER

Argyro Zacharouli Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden. Det hölls även en extrainsatt stämma.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk Förvaltning Nabo

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	603	119	-
Resultat efter fin. poster	-102	17	-
Soliditet, %	80	80	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	22 400	6 964	-
Bostadsyta, kvm	689	689	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	719	151	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 386	12 500	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,96	-	-
Belåningsgrad, %	18,39	58,03	-

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	30 380	-	-	30 380
Upplåtelseavgifter	7 630	-	-	7 630
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	17	-	17
Årets resultat	17	-17	-102	-102
Eget kapital	38 027	0	-102	37 925

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	17
Årets resultat	-102
Totalt	<u>-85</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	22
Balanseras i ny räkning	-108
	<u>-85</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		603	119
Rörelseintäkter		49	3
Summa rörelseintäkter		652	122
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-381	-61
Övriga externa kostnader	7	-47	-7
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159	0
Summa rörelsekostnader		-587	-68
RÖRELSERESULTAT		66	53
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-168	-36
Summa finansiella poster		-168	-36
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-102	17
ÅRETS RESULTAT		-102	17

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	46 416	14 842
Pågående projekt		30	30 041
Summa materiella anläggningstillgångar		46 446	44 883
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 446	44 883
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		628	5
Övriga fordringar	10	164	2 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31	5
Summa kortfristiga fordringar		822	2 290
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	91
Summa kassa och bank		0	91
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		822	2 382
SUMMA TILLGÅNGAR		47 269	47 265

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 010	38 010
Summa bundet eget kapital		38 010	38 010
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17	0
Årets resultat		-102	17
Summa fritt eget kapital		-85	17
SUMMA EGET KAPITAL		37 925	38 027
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 270	8 613
Övriga långfristiga skulder		627	0
Summa långfristiga skulder		4 897	8 613
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 264	0
Leverantörsskulder		8	567
Skatteskulder		9	9
Övriga kortfristiga skulder		9	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	158	48
Summa kortfristiga skulder		4 447	625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 269	47 265

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vidarstigen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	25	4
Årsavgifter, bostäder	496	104
Övriga intäkter	131	14
Summa	652	122

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetskötsel	16	0
Fastskötsel/städ tjänster	0	4
Städning	26	4
Trädgårdsarbete	9	0
Övrigt	0	3
Summa	52	11

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	21	0
Summa	21	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Elavgifter	0	15
Fastighetsel	188	0
Sophämtning	47	4
Uppvärmning	23	15
Vatten	37	6
Summa	295	40

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	1	0
Fastighetsförsäkringar	12	3
Övrigt	0	7
Summa	13	10

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	30	0
Övriga förvaltningskostnader	17	7
Summa	47	7

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	168	36
Summa	168	36

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 842	0
Årets inköp	31 733	14 842
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 575	14 842
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-159	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-159	0
Utgående restvärde enligt plan	46 416	14 842
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 842</i>	<i>14 842</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000	4 132
Taxeringsvärde mark	5 400	2 832
Summa	22 400	6 964
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Kort fr fordringar hos koncernbolag	0	2 109
Nabo Klientmedelskonto	164	171
Summa	164	2 280
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetskötsel	4	0
Försäkringspremier	13	0
Förvaltning	7	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5
Summa	31	5

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-12-28	3,61 %	4 264	
SEB	2024-12-28	1,34 %	4 270	
Summa			8 534	
<i>Varav kortfristig del</i>			4 264	

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	73	48
Uppkost el	76	0
Uppkost räntor	2	0
Uppkost vatten	7	0
Summa	158	48

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 613	8 613
Summa	8 613	8 613

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften har höjts med ca 800 kr/mån för 2:or och ca 600 kr/mån för 1or. Avgiften för el och värme höjdes tillfälligt till 1200 kr/mån per lägenhet. Avgiften inkluderar även förbrukning av el och värme i gemensamma utrymmen. Föreningen har även satt upp skärmväggar mellan uteplatserna som tillhör lägenheterna på nedre botten samt införskaffat gemensamma utemöbler till trädäcket. Detta till en sammanlagd kostnad av ca 35 000 kr. Fastighetsbolaget Atella finansierade detta genom en kontant kompensation för uteblivet arbete.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Catrin Rössler
Ordförande

Svante Lindgren

Henrik Nordzell

Linn Wilhelmson

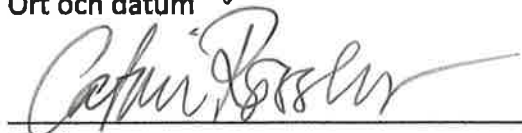
Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Argyro Zacharouli
Revisor

Underskrifter

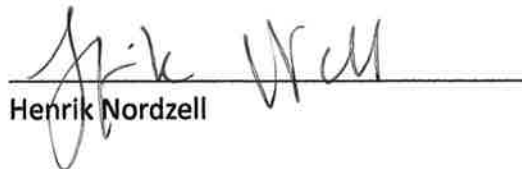
Huddinge, 2023 - 05 - 07

Ort och datum



Catrin Rössler

Ordförande



Henrik Nordzell



Svante Lindgren



Linn Wilhelmson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 10



Argyro Zacharouli

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Vidarstigen, 769638-0620

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vidarstigen, organisationsnummer 769638-0620, för år 20220101-20221231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm, 2023-04-10

Argyro Zacharouli