



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Videsätra

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-24 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tråsättra 2:52	1986	Österåkers kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986-1987

Värdeåret är 1987

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 301 kvm. Byggnadernas totalyta är 2298 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Caroline Björling	Ordförande
Carin Öhman	Styrelseledamot
Roger Nordsköld	Styrelseledamot
Silje Lea	Styrelseledamot
Tove Rickemyr	Styrelseledamot
Sara Kekkonen	Suppleant
Kia Malmborg	Suppleant

### Valberedning

Rosanna Bexarve (Sammankallande)

Tina Erixell

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad revisor KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-14. Stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-05. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamspolning
  - Nytt staket till föreningens lekplats
  - Målning 2 husgavlar
  - Byte 2 st altandörrar
  - Byte Vindskivor på hus gavel
  - OVK: Obligatorisk ventilationskontroll
- 2022** ● Panelbyte av 2 husgavlar
  - Byte altandörr
- 2020-2021** ● Underhåll av fönsterbågar, kittning och målning
- 2020** ● Energideklaration - Nästa deklARATION 2030
- 2019** ● Föreningslokalen har målas om invändigt
  - Ny underhållsplan - Ändras vid behov
  - Kontroll av takpapp
  - Byte av staket vid parkeringsplatserna
- 2018** ● Ny sittbänk till lekplatsen
  - Vattenskador
  - Reparation av takläckage
  - Målning av gavlar på Föreningshuset
  - Ny rutschkana
  - Besprutning av takpannor - Besprutning av takpannor
- 2017-2018** ● Byte av dörram på soprum
- 2017** ● Tak som ska underhållas
  - Skada på soprum efter bil - Planken på väggen utbytta
  - Gjort om föreningslokal - Övernattning för medlemmars gäster, 4 sovplatser
  - Alla imkanaler sotade

## Planerade underhåll

- 2024 ● Målning fasad  
Underhåll av tak

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har två städdagar under året, en på våren och en på hösten. Alla hjälps åt att ta hand om föreningens gemensamma mark, städning av soprum och mindre underhåll som behöver utföras.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under tid så har bankernas låneräntor ökat. Föreningen hade ett rörligt lån, styrelsen beslutade att lösa lånet med inestående likvida medel. Detta för att hålla föreningens kapitalkostnader nere och därmed avgiften. Dock har även driftkostnaderna ökat markant så en ökning av avgiften beslutades om 10% från 2024-01-01.

### Övriga uppgifter

En ny underhållsplan har under året tagits fram och sträcker sig 50 år fram. Detta för att kunna planera och ha en långsiktighet gällande underhåll och ekonomi.

Styrelsen har under året uppdaterat hemsidan så det har blivit mer levande. Löpande information läggs upp med jämna mellanrum.

Utöver årsstämma hade föreningen 2 extrastämmor där nya stadgar röstades genom.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 751 406	1 746 128	1 737 432	1 737 432
Resultat efter fin. poster	112 999	329 345	228 024	133 165
Soliditet (%)	26	22	20	19
Yttre fond	2 173 692	2 070 795	996 788	824 788
Taxeringsvärde	34 586 000	34 586 000	34 586 000	26 178 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	755	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 319	6 465	6 511	6 637
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 326	6 465	6 511	6 637
Sparande per kvm totalyta, kr	161	265	269	229
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	12	12	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	64	64	99
Energikostnad per kvm totalyta, kr	78	76	76	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,55	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,04	-	-	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	858 000	-	-	858 000
Fond, yttre underhåll	2 070 795	-69 103	102 897	2 173 692
Balanserat resultat	1 003 612	398 448	-102 897	1 230 060
Årets resultat	329 345	-329 345	112 999	112 999
<b>Eget kapital</b>	<b>4 261 752</b>	<b>0</b>	<b>112 999</b>	<b>4 374 751</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 402 060
Årets resultat	112 999
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-172 000
<b>Totalt</b>	<b>1 343 059</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	41 957
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 385 016</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 751 406	1 746 128
Övriga rörelseintäkter	3	8 609	300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 760 015</b>	<b>1 746 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 039 512	-886 766
Personalkostnader	10	-98 544	-83 617
Övriga externa kostnader	9	-151 349	-101 123
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 349	-210 702
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 503 754</b>	<b>-1 282 208</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>256 261</b>	<b>464 220</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67 571	18 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-210 834	-153 688
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-143 262</b>	<b>-134 875</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>112 999</b>	<b>329 345</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>112 999</b>	<b>329 345</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16, 18	15 274 379	15 440 338
Pågående projekt		0	39 750
Maskiner och inventarier	13	39 593	48 233
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 313 972</b>	<b>15 528 321</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 316 772</b>	<b>15 531 121</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 555
Övriga fordringar	15	15 661	25 645
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 661</b>	<b>35 200</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 619 914	3 885 475
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 619 914</b>	<b>3 885 475</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 635 575</b>	<b>3 920 675</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 952 347</b>	<b>19 451 796</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		858 000	858 000
Fond för yttre underhåll		2 173 692	2 070 795
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 031 692</b>	<b>2 928 795</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 230 060	1 003 612
Årets resultat		112 999	329 345
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 343 059</b>	<b>1 332 957</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 374 751</b>	<b>4 261 752</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	4 234 741	12 238 335
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 234 741</b>	<b>12 238 335</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		54 447	73 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	273 118	244 335
Skulder till kreditinstitut		8 003 594	2 617 282
Leverantörsskulder		11 696	16 879
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 342 855</b>	<b>2 951 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 952 347</b>	<b>19 451 796</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>256 261</b>	<b>464 220</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	214 349	210 702
	<b>470 610</b>	<b>674 922</b>
Erhållen ränta	67 571	18 813
Erlagd ränta	-210 975	-153 830
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>327 207</b>	<b>539 904</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 539	-32 289
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 975	36 822
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>351 721</b>	<b>544 437</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-39 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-39 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-2 617 282	-107 656
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 617 282</b>	<b>-107 656</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 265 561</b>	<b>397 031</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 885 475</b>	<b>3 488 444</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 619 914</b>	<b>3 885 475</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Videsätra 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Om klassificering av klientmedel för 2022 kan påverka jämförelsebarheten mellan åren

#### 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

För småhus är avgiften 0.75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 9.287 kr per småhusenhet

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 737 432	1 737 366
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	4 725	8 694
Överlåtelseavgift	9 191	0
Öres- och kronutjämning	-2	68
<b>Summa</b>	<b>1 751 406</b>	<b>1 746 128</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 609	0
Övriga intäkter	0	300
<b>Summa</b>	<b>8 609</b>	<b>300</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 125
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	53 156	0
Gårdkostnader	0	1 074
Snöröjning/sandning	69 353	59 629
Fordon	0	1 286
Förbrukningsmaterial	1 849	0
<b>Summa</b>	<b>124 358</b>	<b>68 114</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	41 073	4 332
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 688
VVS	33 125	4 489
Värmeanläggning/undercentral	39 713	15 748
Ventilation	1 500	0
Elinstallationer	0	5 225
Balkonger/altaner	0	4 990
Mark/gård/utemiljö	3 462	0
Vattenskada	4 219	0
<b>Summa</b>	<b>123 092</b>	<b>36 472</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	41 957	47 375
Balkonger/altaner	0	21 728
<b>Summa</b>	<b>41 957</b>	<b>69 103</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	33 413	28 154
Vatten	146 374	147 405
Sophämtning/renhållning	128 405	117 927
Grovsopor	5 854	17 532
<b>Summa</b>	<b>314 046</b>	<b>311 018</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	96 883	80 950
Kabel-TV	79 751	72 637
Fastighetsskatt	259 395	248 472
Korr. fastighetsskatt	30	0
<b>Summa</b>	<b>436 059</b>	<b>402 059</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	26 469	16 063
Fritids och trivselkostnader	8 058	8 488
Föreningskostnader	8 965	450
Förvaltningsarvode enl avtal	37 086	31 280
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	7 093	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	6 163
Korttidsinventarier	0	19 216
Administration	12 380	14 494
Konsultkostnader	31 625	0
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
<b>Summa</b>	<b>151 349</b>	<b>101 123</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	77 000	66 000
Arbetsgivaravgifter	21 544	17 617
<b>Summa</b>	<b>98 544</b>	<b>83 617</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	210 447	153 688
Dröjsmålsränta	296	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	91	0
<b>Summa</b>	<b>210 834</b>	<b>153 688</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	21 169 787	21 211 787
Årets inköp	39 750	-42 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 209 537</b>	<b>21 169 787</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 729 449	-5 569 386
Årets avskrivning	-205 709	-160 063
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 935 158</b>	<b>-5 729 449</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>15 274 379</b>	<b>15 440 338</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>963 500</i>	<i>963 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 786 000	17 786 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
<b>Summa</b>	<b>34 586 000</b>	<b>34 586 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	86 388	616 095
Inköp	0	-529 707
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>86 388</b>	<b>86 388</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-38 155	-559 223
Avskrivningar	-8 640	521 068
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-46 795</b>	<b>-38 155</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>39 593</b>	<b>48 233</b>



### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 661	25 645
<b>Summa</b>	<b>15 661</b>	<b>25 645</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-31	0,90 %	4 280 733	4 326 725
Handelsbanken	2024-09-30	0,79 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2024-10-30	1,04 %	5 457 602	5 519 266
Handelsbanken	2023-03-30	3,49 %	0	2 509 626
<b>Summa</b>			<b>12 238 335</b>	<b>14 855 617</b>
Varav kortfristig del			8 003 594	2 617 282

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 700 055 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	12 671	12 812
Uppl kostnad arvoden	77 000	66 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 193	20 737
Förutbet hyror/avgifter	159 254	144 786
<b>Summa</b>	<b>273 118</b>	<b>244 335</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 399 000	20 399 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret 2023.

## Underskrifter

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

Österåker

---

Carin Öhman  
Styrelseledamot

---

Caroline Björling  
Ordförande

---

Roger Nordsköld  
Styrelseledamot

---

Silje Lea  
Styrelseledamot

---

Tove Rickemyr  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Monika Lindgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2024 12:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 10:42

DOCUMENT ID:

SyzEytKYWC

ENVELOPE ID:

SkxX1tyYb0-SyzEytKYWC

DOCUMENT NAME:

Brf Videsätra, 716419-4321 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marina Tove Birgitta Rickemyr tove.rickemyr@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 11:09 26.04.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/16) IP: 83.251.35.26
2. CARIN ÖHMAN ringcarin@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 11:14 26.04.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/13) IP: 83.254.146.121
3. Silje Lea Silje@leacommunication.se	Signed Authenticated	26.04.2024 12:00 26.04.2024 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/25) IP: 217.209.223.248
4. Caroline Christina Björling carolinebjorling@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 12:10 26.04.2024 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/11) IP: 94.255.242.34
5. ROGER NORDSKÖLD roger.nordskold@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:57 26.04.2024 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/17) IP: 85.225.60.201
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	28.04.2024 12:46 28.04.2024 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

\* 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