

# Årsredovisning 2023

Brf Väduren 14

769602-0168



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Väduren 14

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
Upplysning vid förlust .....	s. 6
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. 16</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 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.

### 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-02-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-22 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brf Väduren 14	1998	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 509 kvm och 1 lokal om 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 1687 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Cecilia Johansen	Ordförande
Gunilla Huhle	Styrelseledamot
Lennart Öhnfeldt Morud	Styrelseledamot
Stefan Liebig	Styrelseledamot
Anna Toll	Suppleant

### Valberedning

Theodor Hansson  
Per Haeggström

### Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

### Revisorer

Marcus Lindahl      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av fönster i gathuset  
Relining av rör i källaren som ej har bytts. Renovering av städskrubb efter stopp och vattenskada.
- 2022** ● Relining av huvudstammen i gårdshuset. Byta av avloppsrören i båda husen. Ny varmvattenberedare i gårdshuset  
Ommålning av trapphuset i gathuset, soprum och tvättstuga
- 2021** ● Ommålning av taket på gårdshuset samt förbättrad taksäkerhet  
Byta av låselektronik i porten  
Stamspolning och filmning  
Godkänd OVK, restaurangen
- 2020** ● Ny isolering av väggar och tak i vindsvåningen i gathuset, befintliga luftningsrör har dragits upp tillnock och försetts med snurror  
Uppdatering av strömbrytare
- 2019** ● Ny hissmotor samt målning av gårdshusets trapphus
- 2018** ● OVK genomförd  
Asbestsanering i gårdshusets källare
- 2017** ● Reparation av gårdshusets fasad
- 2016** ● Nya balkonger i gathusets tvårums lägenheter  
Byte av varmvattenväxlare i gathuset
- 2014** ● Felaktig takisolering i lgh 12 åtgärdad
- 2013** ● Renovering av gården. Ny markbeläggning, cykelskjul, ny entre till tvättstuga
- 2011** ● Snörasskydd samt fallskyddsräcke uppsatt på taken
- 2010** ● Dränering av gathusets grund mot gården samt ny dragningsrör och avlopp samt fjärrvärme från gathuset till gårdshuset
- 2008** ● Ombyggnad av soprum

- 2006** ● Byte av gathusets ytter- och innetak  
Byte av cirkulationspumpen samt byta av resterande del av stam i gathuset
- 2004** ● Målning av tak på gathuset
- 2000** ● Byte av större del av ej tidigare bytt stam i gathuset
- 1998** ● Renovering av gathus
- 1985-1986** ● Större renovering. samtliga vatten och avloppsstammar i lägenheterna (utom en) byttes ut, renovering av trapphus, fasader och tak renoverades, ombyggnation av gårdshuset med ny lägenhetsuppdelning samt inredning av vindsvåning

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Målning av fönster i trapphus  
Resterande åtgärder från OVK

#### Avtal med leverantörer

Trappstädning                      Anders Lindberg Städservice AB  
Ekonomisk förvaltning          Nabo fastighetförvaltning

#### Övrig verksamhetsinformation

Två försäljningar av bostadsrätter har skett under året.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Amortering den 28 november på 300 000 sek.

##### Förändringar i avtal

Nabo - Ny ekonomisk förvaltare

##### Övriga uppgifter

Utvändig målning av fönster.

Relining och byte av rör i källaren mot gatan samt hos restaurangen.

Renovering av städskrubb efter stopp.

Brandöversyn genomförd

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 314 507	1 255 136	1 266 007	-
Resultat efter fin. poster	-7 325	-97 057	110 131	-
Yttre fond	2 107 929	1 896 906	1 685 883	-
Taxeringsvärde	70 341 000	70 341 000	51 123 000	51 123 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	471	471	471	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,8	53,8	53,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 789	1 988	1 988	1 988
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 600	1 778	1 778	1 778
Sparande per kvm totalyta, kr	263	276	65	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	140	151	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	38	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	208	206	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	1,33	1,33	-
Räntekänslighet (%)	3,80	4,21	4,21	-

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 748 259	-	-	12 748 259
Upplåtelseavgifter	2 747 881	-	-	2 747 881
Fond, yttre underhåll	1 896 906	-	211 023	2 107 929
Balanserat resultat	-438 413	-97 057	-211 023	-746 492
Årets resultat	-97 057	97 057	-7 325	-7 325
<b>Eget kapital</b>	<b>16 857 577</b>	<b>0</b>	<b>-7 325</b>	<b>16 850 251</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-746 492
Årets resultat	-7 325
<b>Totalt</b>	<b>-753 818</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	211 023
Att från yttre fond i anspråk ta	-10 590
Balanseras i ny räkning	-954 251
	<b>-753 818</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	1 314 507	1 255 134
Övriga rörelseintäkter	3	8 156	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 322 663</b>	<b>1 255 136</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-889 465	-1 007 955
Övriga externa kostnader	9	-58 821	-92 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 860	-225 527
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 235 146</b>	<b>-1 325 911</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>87 517</b>	<b>-70 775</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 052	13 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-117 894	-40 115
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 842</b>	<b>-26 282</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-7 325</b>	<b>-97 057</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-7 325</b>	<b>-97 057</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	18 993 448	19 280 308
Pågående projekt		100 138	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 093 586</b>	<b>19 280 308</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 093 586</b>	<b>19 280 308</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		56 313	73 699
Övriga fordringar	12	2 725	5 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 709	31 581
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>99 747</b>	<b>110 618</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		856 172	1 008 953
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>856 172</b>	<b>1 008 953</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>955 919</b>	<b>1 119 571</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 049 505</b>	<b>20 399 879</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 496 140	15 496 140
Fond för yttre underhåll		2 107 929	1 896 906
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 604 069</b>	<b>17 393 046</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-746 492	-438 413
Årets resultat		-7 325	-97 057
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-753 818</b>	<b>-535 469</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 850 251</b>	<b>16 857 577</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		260 000	260 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>260 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 700 000	3 000 000
Leverantörsskulder		56 346	81 012
Skatteskulder		10 975	1 056
Övriga kortfristiga skulder		0	20 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	171 933	179 592
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 939 254</b>	<b>3 282 302</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 049 505</b>	<b>20 399 879</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>87 517</b>	<b>-70 775</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	286 860	225 527
	<b>374 377</b>	<b>154 752</b>
Erhållen ränta	23 052	5 553
Erlagd ränta	-123 678	-35 383
Erhållen utdelning	0	8 280
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>273 751</b>	<b>133 202</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 871	85 204
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 264	-5 137
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>247 358</b>	<b>213 269</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-100 138	-118 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-100 138</b>	<b>-118 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-300 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-152 780</b>	<b>94 519</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 008 953</b>	<b>914 433</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>856 172</b>	<b>1 008 953</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Väduren 14 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3 - 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 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, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	711 216	711 216
Hysesintäkter, lokaler	558 075	541 776
Deb. fastighetsskatt	39 408	0
Deb. vatten	5 808	0
Övriga intäkter	0	2 142
<b>Summa</b>	<b>1 314 507</b>	<b>1 255 134</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	2
Fakturerade punktskatter	0	-0
Elprisstöd	8 076	0
Övriga rörelseintäkter	80	0
<b>Summa</b>	<b>8 156</b>	<b>2</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	228	0
Städning	63 892	57 982
Besiktning och service	27 083	0
Trädgårdsarbete	1 545	0
<b>Summa</b>	<b>92 748</b>	<b>57 982</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1 989	51 508
Lokaler	16 902	0
Trapphus/port/entr	0	5 821
Soprum/miljöanläggning	2 011	0
VA	11 125	0
Hissar	6 939	33 650
Balkonger	11 400	0
Försäkringsärende/vattenskada	3 675	0
<b>Summa</b>	<b>54 041</b>	<b>90 979</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll	152 791	336 851
Tvättstuga	10 590	0
<b>Summa</b>	<b>163 381</b>	<b>336 851</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	51 008	51 925
Uppvärmning	269 583	235 850
Vatten	47 254	63 557
Sophämtning	26 195	21 230
<b>Summa</b>	<b>394 040</b>	<b>372 562</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 732	36 580
Självrisker	14 684	0
Kabel-TV	21 764	19 522
Bredband	37 192	34 706
Fastighetsskatt	72 883	58 773
<b>Summa</b>	<b>185 255</b>	<b>149 581</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	645	16 232
Programvaror	783	2 590
Övriga förvaltningskostnader	9 584	8 398
Datakommunikation	906	0
Trivselåtgärder	1 110	0
Ekonomisk förvaltning	42 100	62 996
Bankkostnader	3 694	2 213
<b>Summa</b>	<b>58 821</b>	<b>92 428</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	117 894	40 017
Övriga räntekostnader	0	98
<b>Summa</b>	<b>117 894</b>	<b>40 115</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 379 195	22 260 445
Årets inköp	0	118 750
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 379 195</b>	<b>22 379 195</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 098 887	-2 873 360
Årets avskrivning	-286 860	-225 527
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 385 747</b>	<b>-3 098 887</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>18 993 448</b>	<b>19 280 308</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 364 000</i>	<i>5 364 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 112 000	22 112 000
Taxeringsvärde mark	48 229 000	48 229 000
<b>Summa</b>	<b>70 341 000</b>	<b>70 341 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	99	5 338
Övriga fordringar	2 626	0
<b>Summa</b>	<b>2 725</b>	<b>5 338</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 490	31 581
Försäkringspremier	13 185	0
Kabel-TV	5 730	0
Bredband	9 585	0
Förvaltning	7 719	0
<b>Summa</b>	<b>40 709</b>	<b>31 581</b>



NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-15	4,73 %	800 000	3 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,73 %	1 900 000	
<b>Summa</b>			<b>2 700 000</b>	<b>3 000 000</b>
Varav kortfristig del			2 700 000	3 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 700 000kr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 788	64 265
El	3 973	0
Uppvärmning	39 941	0
Vatten	11 578	0
Utgiftsräntor	0	5 784
Förutbetalda avgifter/hyror	112 653	109 543
<b>Summa</b>	<b>171 933</b>	<b>179 592</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Cecilia Johansen  
Ordförande

---

Kerstin Gunilla Huhle  
Styrelseledamot

---

Lennart Öhnfeldt Morud  
Styrelseledamot

---

Stefan Liebig  
Styrelseledamot

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

---

Marcus Lindahl  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 15:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.04.2024 11:59

DOCUMENT ID:

rkydlp1Z0

ENVELOPE ID:

SJRDgTkbA-rkydlp1Z0

DOCUMENT NAME:

Brf Väduren 14, 769602-0168 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Görel Cecilia Johansen johansencia@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 12:15 19.04.2024 12:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/22) IP: 188.151.197.159
2. STEFAN LIEBIG stefanliebig@gmx.de	Signed Authenticated	19.04.2024 12:36 19.04.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/01) IP: 31.208.37.221
3. LENNART ÖHNFELDT MORUD nymorud@icloud.com	Signed Authenticated	19.04.2024 12:42 19.04.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/24) IP: 145.225.17.2
4. Kerstin Gunilla Huhle huhlegunilla@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 12:45 19.04.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/07) IP: 83.145.2.134
5. MARCUS LINDAHL mr.marcus.lindahl@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:07 19.04.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/15) IP: 188.151.194.71

\* 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 Väduren 14

### Org.nr 769602-0168

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Väduren 14 för år 2023.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska 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 redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller stämmobeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 18 april 2024

Marcus Lindahl  
Av föreningen utsedd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.04.2024 22:47

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 19.04.2024 11:59

DOCUMENT ID:  
H1b1dlaybC

ENVELOPE ID:  
HJZAvxp1-A-H1b1dlaybC

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Brf Väduren 14 2023.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS LINDAHL mr.marcus.lindahl@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 22:47 19.04.2024 22:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/15) IP: 188.151.194.71

\* 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