



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vanadis

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 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
ASTRAEA 2	1896	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1951

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 390 kvm och 1 lokal om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 1420 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Wållberg	Ordförande
Fredrik Hjelmqvist	Styrelseledamot
Gunilla Ålbrink	Styrelseledamot
Petter Jonsson	Styrelseledamot
Poyan Pahlavanloo	Styrelseledamot

### Valberedning

Roland Persson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

David Oskar Petter Walman    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

## Utförda historiska underhåll

- 2002** ● Rörstambyte  
Elstambyte  
Nyinstallation hiss  
Omläggning av tak - Gathuset  
Nya balkonger  
Inredning av vind i gatuhus till 2 lgh
- 2005** ● Omputsning av fasad - Båda fasaderna mot gården
- 2005-2006** ● Värmeväxlare
- 2008** ● Bredband
- 2015** ● Målning av yttertak - Taken på båda husen har högtrycktvättats och målats.  
Reparation av terasser - Reparation av golv
- 2018** ● Renovering av fönster på gathuset - Fönster och portar har renoverats på gathuset både mot gatan och mot gården.
- 2018-2019** ● Renovering av fasad mot gatan
- 2019** ● Nya tvättmaskiner och torktumlare

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	892 001	881 772	978 456	978 456
Resultat efter fin. poster	-202 785	36 154	217 764	114 587
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	1 382 619	1 030 317	678 015	352 302
Taxeringsvärde	71 056 000	71 056 000	48 052 000	48 052 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	626	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 077	4 121	4 154	4 166
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 991	4 034	4 066	4 078
Sparande per kvm totalyta, kr	-70	98	226	177
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	38	28	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	160	160	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	23	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	221	209	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,16	1,06	-	-
Räntekänslighet (%)	6,51	-	-	-

**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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -99 933 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	109 565	-	-	109 565
Upplåtelseavgifter	2 228 983	-	-	2 228 983
Fond, yttre underhåll	1 030 317	-	352 302	1 382 619
Balanserat resultat	-6 603 102	36 154	-352 302	-6 919 250
Årets resultat	36 154	-36 154	-202 785	-202 785
<b>Eget kapital</b>	<b>-3 198 083</b>	<b>0</b>	<b>-202 785</b>	<b>-3 400 868</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 566 948
Årets resultat	-202 785
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-352 302
<b>Totalt</b>	<b>-7 122 035</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 122 035</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	892 001	881 772
Övriga rörelseintäkter	3	10 947	4 600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>902 948</b>	<b>886 372</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-681 210	-599 223
Övriga externa kostnader	8	-96 922	-90 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 852	-102 858
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-880 984</b>	<b>-792 406</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>21 964</b>	<b>93 966</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 255	3 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-237 004	-60 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-224 749</b>	<b>-57 812</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-202 785</b>	<b>36 154</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-202 785</b>	<b>36 154</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 17	1 601 054	1 699 142
Markanläggningar	11	1 987	3 967
Maskiner och inventarier	12	11 139	13 923
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 614 180</b>	<b>1 717 032</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 616 980</b>	<b>1 719 832</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 217	0
Övriga fordringar	14	784 429	932 661
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>802 646</b>	<b>932 661</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>802 646</b>	<b>932 661</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 419 627</b>	<b>2 652 494</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 338 548	2 338 548
Fond för yttre underhåll		1 382 619	1 030 317
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 721 167</b>	<b>3 368 865</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 919 250	-6 603 102
Årets resultat		-202 785	36 154
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 122 035</b>	<b>-6 566 948</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 400 868</b>	<b>-3 198 083</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	5 667 662	5 728 030
Leverantörsskulder		47 245	34 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	105 588	87 987
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 820 495</b>	<b>5 850 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 419 627</b>	<b>2 652 494</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>21 964</b>	<b>93 966</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	102 852	102 858
	<b>124 816</b>	<b>196 824</b>
Erhållen ränta	12 255	3 166
Erlagd ränta	-226 748	-48 453
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-89 677</b>	<b>151 537</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 241	-3 220
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 030	-15 275
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-90 888</b>	<b>133 042</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-60 368	-46 214
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-60 368</b>	<b>-46 214</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-151 256</b>	<b>86 828</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>896 072</b>	<b>809 244</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>744 816</b>	<b>896 072</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vanadis 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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

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	870 348	870 327
Hysesintäkter lokaler	11 424	11 424
Andrahandsuthyrning	10 229	0
Öres- och kronutjämning	0	21
<b>Summa</b>	<b>892 001</b>	<b>881 772</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 947	0
Återbäring försäkringsbolag	4 000	4 600
<b>Summa</b>	<b>10 947</b>	<b>4 600</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	40 197	32 274
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 388	1 695
Städning enligt avtal	33 000	15 904
Städning utöver avtal	0	29 031
Hissbesiktning	8 872	0
Gårdkostnader	6 089	18 755
Gemensamma utrymmen	1 250	4 820
Snöröjning/sandning	4 375	4 413
Serviceavtal	3 418	4 600
Mattvätt/Hyrmattor	2 760	1 840
Förbrukningsmaterial	2 261	0
<b>Summa</b>	<b>111 610</b>	<b>113 332</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	6 250
Tvättstuga	4 190	0
Trapphus/port/entr	0	25 000
Dörrar och lås/porttele	0	8 236
VVS	11 787	6 140
Ventilation	3 783	0
Hissar	9 750	9 109
Mark/gård/utemiljö	17 500	0
Vattenskada	34 048	0
Skador/klotter/skadegörelse	31 250	0
<b>Summa</b>	<b>112 308</b>	<b>54 735</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	49 203	54 414
Uppvärmning	258 275	227 497
Vatten	37 771	32 054
Sophämtning/renhållning	26 940	25 373
<b>Summa</b>	<b>372 189</b>	<b>339 338</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 036	56 321
Fastighetsskatt	37 067	35 497
<b>Summa</b>	<b>85 103</b>	<b>91 818</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	9 173	6 372
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	14 875
Styrelseomkostnader	0	5 500
Fritids och trivselkostnader	0	2 723
Föreningskostnader	2 973	450
Förvaltningsarvode enl avtal	56 864	55 276
Administration	1 827	399
Konsultkostnader	4 230	0
Bostadsrätterna Sverige	4 730	4 730
<b>Summa</b>	<b>96 922</b>	<b>90 325</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	237 003	60 975
Dröjsmålsränta	1	0
Övriga räntekostnader	0	3
<b>Summa</b>	<b>237 004</b>	<b>60 978</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 847 248	5 810 622
Årets inköp	0	-963 374
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 847 248</b>	<b>4 847 248</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 148 106	-4 013 389
Årets avskrivning	-98 088	865 283
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 246 194</b>	<b>-3 148 106</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 601 054</b>	<b>1 699 142</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>303 000</i>	<i>303 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 056 000	20 056 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
<b>Summa</b>	<b>71 056 000</b>	<b>71 056 000</b>

<b>NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	39 658	39 658
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>39 658</b>	<b>39 658</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-35 691	-33 708
Årets avskrivning	-1 980	-1 983
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-37 671</b>	<b>-35 691</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 987</b>	<b>3 967</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	55 694	55 694
Inköp	0	1
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>55 694</b>	<b>55 694</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-41 771	-38 986
Avskrivningar	-2 784	-2 785
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-44 555</b>	<b>-41 771</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 139</b>	<b>13 923</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	2 245	1 651
Skattefordringar	28 768	30 338
Klientmedel	0	137 794
Övriga kortfristiga fordringar	8 600	4 600
Transaktionskonto	99 877	0
Borgo räntekonto	644 939	758 279
<b>Summa</b>	<b>784 429</b>	<b>932 661</b>



## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-26	3,87 %	3 930 000	3 970 000
Handelsbanken	2024-01-26	3,59 %	104 976	108 728
Handelsbanken	2024-03-06	1,69 %	196 500	198 500
Handelsbanken	2024-03-08	3,87 %	235 800	238 200
Handelsbanken	2024-03-11	3,90 %	1 200 386	1 212 602
<b>Summa</b>			<b>5 667 662</b>	<b>5 728 030</b>
Varav kortfristig del			5 667 662	5 728 030

Alla lån ligger på löpande ränta.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 365 822 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
Uppl kostn räntor	24 762	14 506
Förutbet hyror/avgifter	80 826	73 481
<b>Summa</b>	<b>105 588</b>	<b>87 987</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 435 000	6 435 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga större underhåll är planerade de närmsta åren.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Fredrik Hjelmqvist  
Styrelseledamot

---

Gunilla Ålbrink  
Styrelseledamot

---

Johan Wällberg  
Ordförande

---

Petter Jonsson  
Styrelseledamot

---

Poyan Pahlavanloo  
Styrelseledamot

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

---

David Oskar Petter Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 09:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 14:29

DOCUMENT ID:

SJfMoaaN7A

ENVELOPE ID:

BJeGja6EXC-SJfMoaaN7A

DOCUMENT NAME:

Brf Vanadis, 702002-4795 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN WÅLLBERG jswallberg@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 15:40 17.05.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/05) IP: 94.191.136.242
2. FREDRIK HJELMQVIST fredrik.hjelmqvist@direktado.com	Signed Authenticated	17.05.2024 16:04 17.05.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/14) IP: 185.153.212.250
3. Petter Jonsson petjon@kth.se	Signed Authenticated	20.05.2024 20:46 20.05.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/28) IP: 178.174.137.88
4. Gunilla Marianne Ålbrink albrink_gunilla@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 14:57 17.05.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/06/23) IP: 193.150.249.124
5. Poyan Pahlavanloo poyan@kth.se	Signed Authenticated	22.05.2024 05:54 22.05.2024 05:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/18) IP: 217.213.88.63
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	22.05.2024 09:40 22.05.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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