

Årsredovisning 2022

BRF VIKEN 1

769601-8832



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIKEN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



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 2002-02-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Befästningskullen 7 på adressen Gustav III:s Boulevard 57-73 i Solna. Föreningen har 129 bostadsrätter om totalt 11 525 kvm. Till fastigheten hör också en föreningslokal och ett parkeringshus.

FÖRSÄKRINGAR

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen via Bostadsrätterna och Söderberg och Partners hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår inte i försäkringen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Nordberg	Ordförande, kassör
Annika Glas	Vice ordförande (suppleant till 2022-05-04)
Ulrika Erkenborn Rugumayo	Ledamot, sekreterare
Lennart Dufva	Ledamot
Dan Larsson	Ledamot
Åsa Agerbring	Ledamot (suppleant till 2022-05-04)
Andreas Knutsson	Ledamot (suppleant till 2022-05-04)

Ulrika Imark	Ledamot (till 2022-05-04)
Susanna Blomquist	Ledamot (till 2022-05-04)
Carin Westphal	Suppleant (från 2022-05-04)
Cecilia Hallberg	Suppleant (från 2022-05-04)
Jens Eriksson	Suppleant (från 2022-05-04)

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

REVISOR

Auktoriserad revisor – Niklas Jonsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

VALBEREDNING

Olimi Rugumayo – sammankallande
Bengt Johansson

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Effekt Konsult och Fastighetsförvaltning AB har svarat för den tekniska förvaltningen. Det finns avtal med Tele2 gällande kabel-tv och med Bahnhof avseende bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har under årets påverkats negativt av höga energipriser, stigande räntor och allmänt ökade kostnader på grund av den höga inflationen. Kostnadsökningar bedöms påverka även kommande år negativt. Styrelsen har därför beslutat om en höjning av årsavgifter och hyror med 8% från den 1 februari 2023.

Efter höjningen kommer årsavgifterna per kvadratmeter vara tillbaka på den nivå de var vid första inflyttning i fastigheten för 20 år sedan. Under samma period har konsumentprisindex (KPI) stigit med drygt 35%.

Föreningens avgifter per kvadratmeter kommer även efter höjningen vara bland de lägsta i Frösunda.

Styrelsen utesluter inte ytterligare höjningar om kostnaderna fortsätter att öka.

Den installation av solceller som beräknas blir klar under första kvartalet 2023 innebär en betydande kostnadsminskning för föreningen med nuvarande höga elpriser.

Vid årets slut hade föreningen lån på 83,97 miljoner kronor till en genomsnittlig ränta på 1,07% (fg år 0,91%). Under året har lån på 28 miljoner bundits om på 1 år med 3 månaders rörlig ränta på f.n. 2,47% (STIBOR 3 månader, 1 år). Styrelsen avser att binda delar av lånet ovan på längre löptider vid ett gynnsammare tillfälle. Ingen amortering har gjorts under

året på grund av investeringen i solceller. Över tid är målsättningen att amortera minst 1% av utestående lån per år.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har under året följt en underhållsplan som sträckte sig fram till 2037. På styrelsemöte i januari 2023 antog styrelsen en ny underhållsplan upprättad tillsammans med Nabos fastighetsexperter. Planen sträcker sig fram till år 2072 och beräknad underhållskostnad per år är 2 554 000 kronor (222 kr/ kvm). Underhållsplanen revideras årligen.

Följande väsentliga underhåll har utförts.

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Elektroniskt inpasseringssystem	2020	Även digital bokning av tvättstugor
Byte av hissar	2018-2019	

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Byte av termostatventiler och injustering av värmesystem	2024	
Omläggning del av asfalt garage	2029	

Enligt nuvarande förutsättningar kommer föreningen att finansiera de planerade åtgärderna med egna medel.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal har skett under året.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-05 med 36 lägenheter representerade.

Extra föreningsstämma ägde rum 2022-03-31 med 18 lägenheter representerade. På stämman togs första beslut om att anta nya stadgar för föreningen. På ordinarie föreningsstämma fattades ett andra beslut i ärendet och stadgarna hade därmed antagits.

Extra föreningsstämma ägde rum 2022-06-08 med 29 lägenheter representerade. På stämman beslutades om installation av solceller.

Övriga väsentliga aktiviteter och åtgärder

- Systematisk brandskyddskontroll har genomförts i fastighetens gemensamma utrymmen.
- På extrastämma den 31 mars och ordinarie stämma den 5 maj beslutades att anta nya stadgar för föreningen. Stadgarna bygger på de mönsterstadgar som organisationen Bostadsrätterna tagit fram, men med vissa ändringar för att passa föreningens behov.
- På extrastämma den 8 juni beslutades att investera i en solcellsanläggning. Anläggningen beräknas vara i drift första kvartalet 2023 och elen som den kommer att generera beräknas täcka i princip hela föreningens gemensamma

elförbrukning (i huvudsak tvättstugorna och belysning i gemensamma utrymmen).

- På grund av flera stölder av hjul och andra bildelar på parkeringstaket, har övervakningskameror installerats. I början av 2023 kommer även en bom att sättas upp vid infarten till parkeringstaket för ytterligare öka säkerheten. Kostnaden för bommen kommer att delas med grannföreningen Kullen som disponerar ett antal platser på taket.
- För att öka säkerheten i föreningslokalen har ett utrymningslarm installerats. Utrymningsvägen via ett fönster behöver förbättras och detta beräknas bli klart under våren 2023.
- Efter klagomål på dåligt vattentryck och lång tid att få fram varmvatten har vattensystemet i fastigheten gått igenom. Konstaterades att de 20 år gamla VVC-ventilerna tjänat ut och samtliga ventiler har därför bytts ut. Efter bytet är vattentemperatur och tryck som det ska vara i hela fastigheten. De nya ventilerna innebär även betydligt bättre möjligheter till felsökning och vid behov spola vissa stammar.
- 2021 installerades en Ferroamp energyhub som balanserar energibehovet över de tre inkommande faserna, för att på så sätt undvika att betala för onödiga energitoppar. Fasbalanseringen har visat sig fungera alldeles utmärkt, men för att även jämna ut belastningen på de olika faserna så har det under året gjorts justeringar i hur respektive portuppgång använder de olika faserna. Tidigare var varje portuppgång kopplad efter exakt samma mönster vilket inneburit att FAS 1 belastats mycket hårt. Efter justeringen är portarna nu inkopplade efter ett mönster där alla tre faserna belastas mer jämt. Det har gjort att energitopparna kunnat kapas ytterligare, men framför allt så belastas inte en av faserna så ensidigt vilket på sikt kunde innebära större slitage.
- För att spara el har ca 40% av lamporna i portarna stängts av utan att det i någon högre grad påverkat det upplevda ljuset i portarna.
- Vår- och höststädningss dagar har organiserats. I samband med dessa har container för grovavfall funnits på plats.
- Årets julgranständning ägde rum den 20 november med uppskattat sånguppträdande av en medlems dotter samt servering av glögg och pepparkakor.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 200 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 201 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 436 972	8 204 534	8 122 503	8 259 480
Resultat efter fin. poster	-781 829	-305 983	7 176	-2 738 320
Soliditet, %	72	72	72	71
Yttre fond	627 465	489 770	489 770	0
Taxeringsvärde	374 600 000	312 893 000	312 893 000	312 893 000
Bostadsyta, kvm	11 525	11 525	11 525	11 525
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	547	547	547	547
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 286	7 286	7 546	7 827
Belåningsgrad, %	27,47	27,24	27,97	28,81

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	207 450 000	-	-	207 450 000
Upplåtelseavgifter	23 050 000	-	-	23 050 000
Fond, yttre underhåll	489 770	-	137 695	627 465
Balanserat resultat	-5 506 244	-305 983	-137 695	-5 949 922
Årets resultat	-305 983	305 983	-781 829	-781 829
Eget kapital	225 177 543	0	-781 829	224 395 714

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 949 922
Årets resultat	-781 829
Totalt	-6 731 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 554 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-624 730
Balanseras i ny räkning	-8 661 021
	-6 731 751

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		8 436 972	8 204 534
Rörelseintäkter		4	38
Summa rörelseintäkter		8 436 976	8 204 572
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 051 964	-4 569 786
Övriga externa kostnader	8	-367 705	-297 691
Personalkostnader	9	-212 925	-187 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 691 729	-2 661 598
Summa rörelsekostnader		-8 324 322	-7 717 044
RÖRELSERESULTAT		112 653	487 528
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 170	3 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-896 652	-796 644
Summa finansiella poster		-894 482	-793 511
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-781 829	-305 983
ÅRETS RESULTAT		-781 829	-305 983

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	305 642 637	308 282 634
Maskiner och inventarier	12	320 147	61 345
Pågående projekt		1 056 819	514 080
Summa materiella anläggningstillgångar		307 019 602	308 858 059
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		307 019 602	308 858 059
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 089	70 193
Övriga fordringar	13	2 534 028	1 686 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	565 798	341 301
Summa kortfristiga fordringar		3 131 915	2 098 015
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	8 854	30 585
Summa kassa och bank		8 854	30 585
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 140 769	2 128 600
SUMMA TILLGÅNGAR		310 160 371	310 986 659

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		230 500 000	230 500 000
Fond för yttre underhåll		627 465	489 770
Summa bundet eget kapital		231 127 465	230 989 770
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 949 922	-5 506 244
Årets resultat		-781 829	-305 983
Summa fritt eget kapital		-6 731 751	-5 812 227
SUMMA EGET KAPITAL		224 395 714	225 177 543
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	37 970 175	55 970 175
Summa långfristiga skulder		37 970 175	55 970 175
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	46 000 000	28 000 000
Leverantörsskulder		446 058	600 661
Skatteskulder		21 798	19 077
Övriga kortfristiga skulder		8 426	8 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 318 200	1 211 136
Summa kortfristiga skulder		47 794 482	29 838 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		310 160 371	310 986 659

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viken 1 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	0,94-0,97 %
Maskiner och inventarier	12,5 %

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 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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
El, moms	788 209	518 307
Hysesintäkt, garage och p-plats	600 495	589 127
Hysesintäkt, garage och p-plats (moms)	398 908	443 789
Varmvatten, moms	212 429	210 158
Årsavgifter, bostäder	6 307 812	6 307 713
Övernattnings-/gästlägenhet	31 500	21 450
Övriga intäkter	97 623	114 028
Summa	8 436 976	8 204 572

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	10 650	8 850
Brandskydd	2 625	20 139
Fastighetsskötsel	193 392	188 282
Larm och bevakning	9 196	8 329
Snöskottning	82 702	66 766
Städning	211 090	209 549
Trädgårdsarbete	162 233	136 422
Övrigt	16 736	2 898
Summa	688 623	641 234

NOT 4, LÖPANDE UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	41 745	2 000
Bostäder VVS	3 775	6 175
Dörrar och lås/porttele	5 007	25 750
El	33 938	5 289
Fasader	0	15 274
Fönster	0	14 100
Försäkringsärende/vattenskada	0	72 698
Garage och p-platser	33 597	4 726
Gård/markytor	0	4 215
Hissar	37 294	35 090
Kabel-tv/bredband	0	8 220
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	6 181
Soprum/miljöanläggning	9 596	1 109
Tak	16 875	0
Trapphus/port/entr	39 223	11 270
Tvättstuga	0	22 817
VA	124 845	0
Ventilation	8 900	29 345
Värme	0	2 118
Övernattn./gästlägenhet	41 778	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	21 985
Övriga rep./underhåll	4 894	5 694
Summa	401 466	294 055

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
El	0	214 183
Fasader	290 188	0
Gård/markytor	0	272 818
Källarutrymmen	0	40 625
Lokaler	0	52 435
Tak	9 000	0
VA	325 542	0
Ventilation	0	81 475
Summa	624 730	661 536

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 071 364	720 451
Sophämtning	419 782	408 195
Uppvärmning	1 104 539	1 083 735
Vatten	121 039	161 119
Summa	2 716 724	2 373 500

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabel-TV	301 999	304 196
Fastighetsförsäkringar	66 471	58 123
Fastighetsskatt	251 951	237 141
Summa	620 421	599 460

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	135 040	127 007
Förbrukningsmaterial	9 751	5 225
Juridiska kostnader	4 622	1 594
Konsultkostnader	16 494	13 564
Programvaror	4 702	5 128
Revisionsarvoden	20 116	38 000
Övriga förvaltningskostnader	176 979	107 173
Summa	367 705	297 691

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	1 998	0
Sociala avgifter	50 428	43 171
Styrelsearvoden	160 499	142 800
Övriga arvoden	0	1 998
Summa	212 925	187 969

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	896 652	796 644
Summa	896 652	796 644

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	337 741 542	337 741 542
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	337 741 542	337 741 542
Ingående ackumulerad avskrivning	-29 458 908	-26 810 225
Årets avskrivning	-2 639 997	-2 648 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 098 905	-29 458 908
Utgående restvärde enligt plan	305 642 637	308 282 634
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>68 000 000</i>	<i>68 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	245 600 000	191 893 000
Taxeringsvärde mark	129 000 000	121 000 000
Summa	374 600 000	312 893 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	809 660	809 660
Inköp	310 533	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 120 194	809 660
Ingående ackumulerad avskrivning	-748 315	-735 400
Avskrivningar	-51 732	-12 915
Utgående ackumulerad avskrivning	-800 047	-748 315
Utgående restvärde enligt plan	320 147	61 345
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	25 742	27 605
Nabo Klientmedelskonto	1 455 126	1 649 207
Nabo Räntekonto	1 052 109	0
Skattekonto	1 051	1 049
Övriga fordringar	0	8 659
Summa	2 534 028	1 686 520
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	24 188	18 087
Förvaltning	36 245	33 760
Räntor	7 844	963
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	497 521	288 492
Summa	565 798	341 301
NOT 15, KASSA OCH BANK	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	0	21 790
SBAB	8 854	8 795
Summa	8 854	30 585

Bankkontot i Handelsbanken avslutades under räkenskapsåret.

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	0,63 %	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek	2023-12-29	3,12 %	18 000 000	18 000 000
Stadshypotek	2023-12-30	1,09 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,53 %	2 270 175	2 270 175
Stadshypotek	2023-10-30	2,04 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,53 %	10 700 000	10 700 000
Stadshypotek	2023-10-31	2,49 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2026-10-30	1,09 %	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek	2023-10-03	2,35 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2023-10-03	2,35 %	5 000 000	5 000 000
Summa			83 970 175	83 970 175
Varav kortfristig del			46 000 000	28 000 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	33 000	31 750
El	192 125	132 629
Förutbetalda avgifter/hyror	620 327	615 023
Sociala avgifter	49 486	0
Styrelsearvode	157 500	0
Uppvärmning	171 840	169 857
Utgiftsräntor	70 157	24 570
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 765	237 307
Summa	1 318 200	1 211 136

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	107 000 000	107 000 000
Summa	107 000 000	107 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har, som nämnts i förvaltningsberättelsen, beslutat om en höjning av årsavgifter och hyror med 8% som träder ikraft den 1 februari 2023.

Underskrifter

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Andreas Knutsson
Ledamot

Annika Glas
Ledamot

Dan Larsson
Ledamot

Lennart Dufva
Ledamot

Peter Nordberg
Ordförande

Ulrika Erkenborn Rugumayo
Ledamot

Åsa Agerbring
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 08:55:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF VIKEN 1 769601-8832 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 14:44:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS KNUTSSON

Datum

Andreas Knutsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 19:34:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA GLAS

Datum

Annika Glas
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 15:03:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Dan Wilhelm Larsson

Datum

Dan Larsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 13:53:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Nordberg

Datum

Peter Nordberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 16:24:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART DUFVA

Datum

Lennart Dufva

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulrika I K Erkenborn
Rugumayo

Ulrika Erkenborn Rugumayo

2023-05-22 14:40:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA AGERBRING

Åsa Agerbring

2023-05-22 14:19:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post