
Bostadsrättsföreningen
Vasastaden
Org nr 766600-2865

Årsredovisning
för verksamhetsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-8 |
| Noter | 9-14 |

Styrelsen för Brf Vasastaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Geten 1 och Oxen 15 i Skövde kommun med därpå uppförda 4 byggnader med 31 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. På fastigheterna finns även en garagebyggnad. Fastigheterna är uppförda 1947. Total anskaffningskostnad för byggnader och mark uppgår till 7 319 163 kr.

Fastigheternas adress är Ingegatan i Skövde och föreningen har sitt säte i Skövde.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

| | | |
|-------|---------------|---------------------|
| 11 st | 1 rum och kök | 27,5 kvm bostadsyta |
| 9 st | 3 rum och kök | 86 kvm bostadsyta |
| 3 st | 4 rum och kök | 110 kvm bostadsyta |
| 3 st | 4 rum och kök | 119 kvm bostadsyta |
| 5 st | 5 rum och kök | 146 kvm bostadsyta |
| 1 st | Lokal | 300 kvm lokalyta |
| 13 st | Garage | |
| 33 st | P-platser | |

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Total tomtarea uppgår till: | 9 775,4 m ² |
| Total bostadsarea uppgår till: | 2 493,5 m ² |
| Total lokalarea uppgår till: | 300,0 m ² |

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde: | 32 345 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde: | 31 682 000 kr |

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet

Lokal har ej varit uthyrt under 2022. Inget hyresavtal med ny hyresgäst har ännu tecknats.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2015-01-01 med 3 %. Utgående årsavgifter (varmhyra) utgör vid verksamhetsårets slut 562 kr/m² bostadsyta. Styrelsen har efter att antagit budgeten för 2023 beslutat om ökade årsavgifter med 11 %.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 115 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Inga medel har disponerats ur underhållsfonden.

Underhållsplan

Föreningen har under december 2020 uppdaterat underhållsplanen och den visar på ett underhållsbehov på 3 100 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 310 tkr (112 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 310 tkr (112 kr/m²) och budgeterad avsättning för 2023 uppgår till 112 kr/m².

Föreningens underhållsfond

| | |
|---|------------------|
| Ingående behållning | 787 778 |
| Årets avsättning | 310 000 |
| Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden | – |
| Utgående behållning | 1 097 778 |

| Tidigare utfört underhåll | År | Kommentar |
|----------------------------------|-------------------------|------------------|
| VVS | 1999-2001 | |
| Tak radhus | 2011 | |
| Tak hus A-C | 2012 | |
| Fasader A,B,C, D inkl. målning | 2013 | |
| Balkongrenovering, hussockel | 2016 | |
| Byte matta lokal | 2017 | |
| Ventilationsinstallation (radon) | 2018 | |
| Byte Värmekulvert | 2019 | |
| Radonåtgärder | 2019 och pågår fortsatt | |
| Elcentraler, utelysning | 2019 | |
| FTX-ventilation | 2020 | |
| Värmeväxlare | 2021 | |

Årets utförda underhåll**Belopp tkr****Större planerade underhåll****År****Kommentar**

Fönsterbyte

2024-2029

Garage

2023-2029

Styrelsen bedömer att kostnaderna för ovan planerade underhållsåtgärder skall täckas av underhållsfonden och upptagande av nya lån.

Förvaltning/organisationsanslutning

Revisorscentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

Skövde Farmartjänst AB har under året skött den tekniska förvaltningen åt föreningen.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Skövde Farmartjänst | Fastighetsskötsel |
| Skaraborgs Stä | Städning |
| Com Hem | Kabel - TV |
| RevisorsCentrum | Ekonomisk förvaltning |

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer**Vald t.o.m****Ordinarie ledamöter****Funktion****Utsedd av****stämman år**

Börje Johansson

Ordförande

Stämman

2023

Håkan Larsson

Ledamot

Stämman

2023

Alexander A`Brook

Ledamot

Stämman

2023

Sara Svensson

Sekreterare

Stämman

2023

Marina Hagéus

Vice ordförande

Stämman

2023

Martin Birtic

Ledamot

Stämman

2023

Ordinarie revisor

Malin Johansson

Revisor

Stämman

2023

Revisorssuppleant

Ann-Charlotte Alfredsson

Revisor

Stämman

2023

Valberedning

John Pettersson

Stämman

2023

Petra A`Brook

Stämman

2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Föreningen redovisar för året en vinst på 43 tkr (f.år 298 tkr). Orsaken till det lägre resultatet beror på att lokalen ej har varit uthyrd under 2022. Styrelsen arbetar med att få lokalen uthyrd.

Underhållskostnaderna går mot underhållsfonden för att resultaten över tid ska vara mer jämförbara. Med beaktande av avsättning och ianspråktagande av underhållsfond, vilken endast redovisas som eget kapital i balansräkningen, har årets resultat uppgått till -267 tkr (-11 tkr).

Resultatet för 2022 är lägre än budgeterat. Den främsta anledningen är utebliven hyra av lokal.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-06-11. Styrelsen har hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer
Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 47 personer.

Överlåtelse

Under året har 5 st överlåtelse skett (f år 4 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Framtida utveckling

Styrelsens mål är att göra Brf Vasastaden till ett attraktivt och tryggt boende i centrala Skövde genom en god balanserad ekonomi, effektiv förvaltning med effektiva rutiner.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter | 1 501 | 1 719 | 1 718 | 1 706 | 1 705 |
| Årets resultat | 43 | 298 | -354 | -308 | 111 |
| Resultat efter avsättning/uttag underhållfond | -267 | -12 | -11 | 184 | 101 |
| Balansomslutning | 8 993 | 8 967 | 8 818 | 7 692 | 8 071 |
| Eget kapital | 2 399 | 2 355 | 2 057 | 2 411 | 2 719 |
| Soliditet | 27% | 26% | 23% | 31% | 34% |
| Likviditet enligt ny praxis | 45% | 32% | 206% | - | - |
| Likviditet enligt styrelsens bedömning | 420% | 383% | 206% | 320% | 399% |
| Avgift- och hyresbortfall % | 14% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ² | 562 | 562 | 562 | 562 | 562 |
| Driftskostnader kr/m ² (exkl. underhåll) | 355 | 343 | 303 | 253 | 258 |
| Ränta kr/m ² | 20 | 20 | 25 | 21 | 16 |
| Avsättning till underhållsfonden kr/m ² | 111 | 111 | 111 | 111 | 134 |
| Underhållsfond kr/m ² | 393 | 282 | 171 | 294 | 470 |
| Lån kr/m ² | 2 257 | 2 280 | 2 303 | 1 792 | 1 831 |

Förändringar i eget kapital

| | Bundet | | Fritt | | |
|-----------------------------------|---------------|-------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Insatser | Uppskrivningsfond | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Vid årets början | 41 050 | 810 007 | 787 778 | 418 260 | 298 347 |
| Disposition enligt stämmobeslut | | | | 298 347 | -298 347 |
| Avsättning till underhållsfond | | | 310 000 | -310 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | 0 | 0 | |
| Årets resultat | | | | | 43 425 |
| Vid årets slut | 41 050 | 810 007 | 1 097 778 | 406 607 | 43 425 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|---|----------|
| Balanserat resultat | 716 607 |
| Årets resultat före fondförändring | 43 425 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -310 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfonden | — |
| Summa överskott/underskott | 450 032 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

| | |
|----------------------------|---------|
| Att balansera i ny räkning | 450 032 |
| | 450 032 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m | | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | 2 | 1 464 628 | 1 683 596 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | <u>36 789</u> | <u>35 615</u> |
| Summa rörelseintäkter | | 1 501 417 | 1 719 211 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -990 821 | -958 692 |
| Fastighetsadministration | 5 | -107 193 | -103 408 |
| Personalkostnader | 6 | -23 019 | -20 389 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7 | <u>-281 555</u> | <u>-281 555</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -1 402 588 | -1 364 044 |
| Rörelseresultat | | 98 829 | 355 167 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande poster | 8 | <u>-55 405</u> | <u>-56 820</u> |
| Summa finansiella poster | | -55 405 | -56 820 |
| Resultat efter finansiella poster | | 43 425 | 298 347 |
| Årets resultat | | 43 425 | 298 347 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------------|-------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 7 512 229 | 7 793 785 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>7 512 229</u> | <u>7 793 785</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 512 229 | 7 793 785 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 50 | 109 734 |
| Övriga fordringar | | 266 | 266 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | <u>45 967</u> | <u>47 766</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>46 283</u> | <u>157 766</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 12 | <u>1 434 191</u> | <u>1 015 612</u> |
| Summa kassa och bank | | <u>1 434 191</u> | <u>1 015 612</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 480 474 | 1 173 378 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>8 992 703</u> | <u>8 967 163</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 41 050 | 41 050 |
| Uppskrivningsfond | 13 | 810 007 | 810 007 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 097 778 | 787 778 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 948 835 | 1 638 835 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 406 607 | 418 260 |
| Årets resultat | | 43 425 | 298 347 |
| Summa fritt eget kapital | | 450 032 | 716 607 |
| Summa eget kapital | | 2 398 867 | 2 355 442 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | 3 331 342 | 2 940 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 331 342 | 2 940 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 974 344 | 3 430 030 |
| Leverantörsskulder | | 30 905 | 24 570 |
| Skatteskulder | | 28 772 | 19 707 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 14 019 | 11 890 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 214 454 | 185 524 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 262 494 | 3 671 721 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 992 703 | 8 967 163 |

Noter

Not 1

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 519 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 8 874 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2022
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

| Materiella anläggningstillgångar | Avskrivningsplan | % | Antal år | Slutår |
|---|-------------------------|----------|-----------------|---------------|
| Byggnader | Linjär | 2,00 - 8 | 12-104 | 2051 |
| Inventarier | Linjär | 20 | | |

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|------------------|------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter | | |
| Årsavgifter, bostäder | 1 400 748 | 1 400 748 |
| Årsavgifter, lokaler | 211 364 | 216 648 |
| Hyror, garage och p-plats | 69 800 | 70 800 |
| Hyresbortfall, lokaler | -211 364 | – |
| Hyresbortfall, garage och p-plats | -5 920 | -4 600 |
| | <u>1 464 628</u> | <u>1 683 596</u> |
| | | |
| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Not 3 Övriga rörelseintäkter | | |
| Kabel-TV | 30 132 | 30 132 |
| Påminnelser | 1 480 | 405 |
| Återbäring Länsförsäkringar | 5 177 | 5 078 |
| | <u>36 789</u> | <u>35 615</u> |
| | | |
| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Not 4 Driftskostnader | | |
| <i>Reparationer</i> | | |
| Bostäder | – | – |
| Radon byte filter | -76 500 | -76 500 |
| Gemensamhetsutrymmen | -35 137 | -20 149 |
| Värme | -3 520 | -5 270 |
| Reparation övrigt | – | – |
| | <u>-115 157</u> | <u>-101 919</u> |
| <i>Övriga driftskostnader</i> | | |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -196 337 | -191 371 |
| Försäkringspremier | -47 914 | -45 239 |
| Kabel-, och digital-TV samt bredbandsavgifter | -30 932 | -30 054 |
| Städning | -25 536 | -28 322 |
| Fastighetsskötsel | -64 303 | -55 876 |
| Förbrukningsmaterial | -7 126 | -45 |
| Trädgård | -9 193 | -15 885 |
| Uppvärmning | -335 337 | -331 121 |
| Vatten | -80 455 | -99 251 |
| El | -36 796 | -23 713 |
| Sophantering och återvinning | -39 142 | -35 896 |
| Övriga fastighetskostnader | -2 594 | – |
| | <u>-875 665</u> | <u>-856 773</u> |
| Summa driftskostnader | -990 821 | -958 692 |

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Not 5 Fastighetsadministration | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Förvaltningsarvode | -77 505 | -71 767 |
| Övriga förvaltningskostnader | -13 708 | -17 757 |
| Bankkostnader | -4 758 | -4 738 |
| Övriga externa kostnader | -3 847 | -2 396 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -7 375 | -6 750 |
| | <u>-107 193</u> | <u>-103 408</u> |

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|----------------|----------------|
| Not 6 Personalkostnader | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| <i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i> | | |
| Styrelsearvodena | -18 000 | -15 000 |
| Föreningsvald revisor | – | -999 |
| Summa | <u>-18 000</u> | <u>-15 999</u> |
| Sociala kostnader | <u>-5 019</u> | <u>-4 390</u> |
| | <u>-23 019</u> | <u>-20 389</u> |

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-----------------|-----------------|
| Not 7 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillg. | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Byggnader | -281 555 | -281 555 |
| Byggnadsinventarier | – | – |
| | <u>-281 555</u> | <u>-281 555</u> |

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Not 8 Räntekostnader och liknande poster | | |
| Räntekostnader, fastighetslån | -55 405 | -56 125 |
| Övriga räntekostnader | – | -316 |
| Räntekostnader, skattekonto | – | -379 |
| | <u>-55 405</u> | <u>-56 820</u> |

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 9 Byggnader och mark | | |
| Byggnader | | |
| <i>Anskaffningsvärden</i> | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 11 291 011 | 11 230 014 |
| Årets anskaffning (Radonfläkt) | – | 60 997 |
| <i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i> | <u>11 291 011</u> | <u>11 291 011</u> |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i> | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -6 682 785 | -6 401 232 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -281 554 | -281 554 |
| <i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i> | <u>-6 964 339</u> | <u>-6 682 785</u> |
| Planenligt restvärde byggnader | 4 326 669 | 4 608 225 |

| | | |
|---|------------|------------|
| Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 185 560 | 185 560 |
| <i>Utgående anskaffningsvärde mark</i> | 185 560 | 185 560 |
| <i>Uppskrivning mark</i> | | |
| Ingående uppskrivningar | 3 000 000 | 3 000 000 |
| <i>Utgående uppskrivning mark</i> | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Planenligt restvärde mark | 3 185 560 | 3 185 560 |
| Summa planenligt restvärde byggnader och mark | 7 512 229 | 7 793 785 |
| Not 10 Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| <i>Anskaffningsvärden</i> | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 61 985 | 61 985 |
| <i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i> | 61 985 | 61 985 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -61 985 | -58 683 |
| Årets avskrivningar enligt plan | – | -3 302 |
| <i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i> | -61 985 | -61 985 |
| Planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer | 0 | 0 |
| Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 37 450 | 35 378 |
| Förutbetalda kabel-TV | 8 517 | 7 732 |
| Förutbetald kostnad fastighetsskötsel | – | 4 656 |
| | 45 967 | 47 766 |
| Not 12 Kassa och bank | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Nordea | 1 434 191 | 1 009 802 |
| Handelsbanken | – | 5 810 |
| | 1 434 191 | 1 015 612 |
| Not 13 Uppskrivningsfond | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående värde | 810 007 | 810 007 |
| <i>Utgående värde uppskrivningsfond</i> | 810 007 | 810 007 |

| Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 6 305 686 | 6 370 030 |
| Avgår kortfristig del | -64 344 | -64 344 |
| Lån som omförhandlas inom ett år och klassificeras som kortfristiga | -2 910 000 | -3 365 686 |
| Summa långfristig skuld till kreditinstitut | <u>3 331 342</u> | <u>2 940 000</u> |

| Kreditgivare | Ränta | Bundet till | Ingående låneskuld | Nya/lösta lån | Årets amortering | Utgående låneskuld |
|---------------------|--------------|--------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------|
| Handelsbanken | 0,90% | 2023-12-30 | 2 970 000 | | -30 000 | 2 940 000 |
| Handelsbanken | 0,85% | 2022-12-30 | 3 400 030 | -3 365 686 | -34 344 | – |
| Handelsbanken | 4,38% | 2024-12-30 | – | 3 365 686 | – | 3 365 686 |
| | | | <u>6 370 030</u> | <u>–</u> | <u>-64 344</u> | <u>6 305 686</u> |

Enligt lånespecifikation ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa ska enligt redovisningspraxis redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har dock inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas och det är inte föreningens mening att avsluta lånefinansieringen.

Lån som förfaller till betalning

| | |
|--------------|------------------|
| Inom 1 år | 64 344 |
| Inom 2- 5 år | 257 376 |
| Efter 5 år | 5 983 966 |
| | <u>6 305 686</u> |

| Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader för el | 4 451 | 3 681 |
| Upplupna kostnader för vatten | 19 087 | 21 863 |
| Upplupna kostnader för värme | 44 394 | 42 892 |
| Upplupna kostnader för ekonomiska förvaltning | – | 3 527 |
| Upplupen kostnad Skövde Farmatjänst | 39 115 | – |
| Upplupen räntekostnad lån | 882 | 1 854 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 106 525 | 111 707 |
| | <u>214 454</u> | <u>185 524</u> |

Övriga noter

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

| | | |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 6 450 500 | 6 450 500 |
| Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Skövde den 2023-

Börje Johansson
Ordförande

Håkan Larsson

Martin Birtic

Alexander A`Brook

Marina Hagéus

Sara Svensson

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-

Malin Johansson
Föreningsvald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SARA SVENSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19930811xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-04-27 11:41:33 UTC



MARINA HAGÉUS

Styrelseledamot

Serienummer: 19571201xxxx

IP: 188.148.xxx.xxx

2023-04-27 14:25:53 UTC



HÅKAN LARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19580626xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-05-02 07:08:20 UTC



MARTIN BIRTIC

Styrelseledamot

Serienummer: 19801125xxxx

IP: 188.148.xxx.xxx

2023-05-05 14:53:55 UTC



Börje Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: borje.igelstorp@hotmail.com

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-05-10 13:56:10 UTC

Alexander Brett A'brook

Styrelseledamot

Serienummer: 19730428xxxx

IP: 188.148.xxx.xxx

2023-05-19 14:59:35 UTC



Penneo dokumentnyckel: WFACT-5W0WX-JNTWL-EDU56-761QV-G3U13

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 19880104xxxx

IP: 188.148.xxx.xxx

2023-05-19 19:49:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: WFACT-5W0WX-JNTWL-EDU56-761QV-G3U13

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vasastaden, 766600-2865.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Vasastaden i Skövde för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultatet för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen..

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen..

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning hos Revisorscentrum i Skövde för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret..

Skövde 2023-04-26

Malin Johansson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN JOHANSSON

Undertecknare

Serienummer: 19880104xxxx

IP: 194.236.xxx.xxx

2023-04-27 06:07:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: ISF01-VFE28-PT132N-YW5G5-BW75-HLJ1P

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>