

Årsredovisning för
HSB BRF Vilunda i Upplands Väsby
714800-2087



Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-18
Underskrifter	19

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Vilunda i Upplands Väsby, 714800-2087, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vilunda 6:12, 25:2, 26:2, 26:3, 26:5, 26:6, 26:7, 26:8 och 27:1 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1960. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 48 346 m². Taxeringsvärdet är 387 400 tkr, varav byggnadsvärdet är 257 800 tkr och markvärdet 129 600 tkr.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal Objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	406	23 854
Lokaler (inkl förråd)	71	1 638
Varmgarage varav 8 mc-platser (på 2 garageplatser)	58	-
Kallgarage	53	-
P-Platser med elstolpe	164	-
P-Plats	10	-
Totalt	762	25 492

Fastighetsadresser

Herrgårdsvägen 10-18 (A + B) Herrgårdsvägen 22-34
Herrgårdsvägen 87-103

Föreningens centralavtal

Leverantör

Renew Service AB
Renew Service AB
Renew Service AB
Renew Service AB
Renew Service AB
Väsby Lås & Alarm AB
Aptus Elektronik AB
Hissäkra AB
Tele 2 AB
Tele 2 AB
Jämtkraft AB
E-ON
Infometric AB
Stockholm Exergi
Upplands Väsby Kommun
Upplands Väsby Kommun
Söderkyl AB
Rörex AB
BLP Entreprenad AB
Regtec
DJ Driftteknik
JC Vatten och Värme AB
Lövhagen Mark & Trädgård i Upplands Väsby AB
Liselotte Löf Återvinning AB

Kategori

Teknisk administrativ Förvaltning
Drift- och Fastighetsskötsel
Ekonomisk Förvaltning
Sommar- och vinterskötsel mark
Portstädning
Lås- och passersystem
Bokningssystem och informationstavlor
Hissar
Kabel TV
Internet
EL
EL
EL-avläsning
Uppvärmning
Vatten
Sophämtning
Tvättstugor
Undercentral
Brandskyddstjänster
Styr- och reglerystem
Ventilation
VVS
Service av sopbehållare
Återvinning av papper m.m.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

För- och efternamn	Funktion	Mandattid
Tomas Hellman	Ordförande	t o m årsstämma 2024
Dan Danielsson	Vice ordförande	t o m årsstämma 2024
Margit Lihuvud	Sekreterare	t o m årsstämma 2023
Andreas Persson	Vice sekreterare	t o m årsstämma 2023
Lea Markuksela	Ledamot	t o m årsstämma 2024
Eric Sölvstedt	Ledamot, tillträdde 2022-10-27	t o m årsstämma 2023
Sofie Hellsing	Ledamot, avgick 2022-05-10	

Arash Redstorm

HSB-Ledamot avgick 2023-01-16

Josephine Frans

HSB-Ledamot tillträdde 2023-01-17

Suppleanter

-

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av två i förening av Tomas Hellman, Dan Danielsson, Margit Lihuvud och Andreas Persson.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 495 medlemmar varav HSB Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Peter Thölix med Carina Eklund som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Jenny Resch, Jenna Häivälä, Gunda Eriksson med Jenny Resch som valberedningens ordförande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Ordinarie

Tomas Hellman

Dan Danielsson

Margit Lihuvud

Andreas Persson

Lea Markuksela

Ekonomi Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	21 549	20 440	20 238	20 280	20 423
Årets resultat	-7	391	2 471	1 622	2 645
Fond för yttre underhåll	10 216	10 542	9 267	7 906	9 267
Fastighetslån/kvm (BOA)	5 483	5 229	5 285	5 316	5 350
Räntekänslighet %	6	6	6	6	6
Soliditet %	18	19	18	17	16
Årsavgift bostäder, kr/kvm	782	745	745	745	745

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Skillnaden mellan intäkter och kostnader.

Fond för yttre underhåll

Föreningen sparar till framtida kostsamma underhållsåtgärder. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Räntekänslighet

En indikation på hur många procent intäkterna bör höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %. Fastighetslån multiplicerat med procentenhet. Beloppet sedan divideras med nettoomsättning.

Soliditet (%)

Eget kapital delat med totala kapitalet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Här kan man se nivån på avgiften för valt år, men också om den har justerats genom åren.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 799 911	3 732 321	10 541 833	13 271 995	391 492
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			-326 190	717 682	-391 492
Årets förändring	-	-			-6 800
	1 799 911	3 732 321	10 215 643	13 989 677	-6 800

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-09. På stämman deltog 86 röstberättigade medlemmar, varav 12 st. representerades med fullmakt.

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-27. På stämman deltog 156 röstberättigade medlemmar, varav 33 st. representerades med fullmakt.

Extra stämman hölls för att besluta om utbyggnad av balkonger.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 hållit 16 st. protokollförda ordinarie sammanträden. Utöver angivet ordinarie möten har ekonomi- och arbetsmöten genomförts.

Överlåtelse

Av föreningens 406 bostadslägenheter har 40 st överlåtits under året.

Avgifter och hyror

Årsavgifter för bostadsrättslägenheterna höjdes med 5% 2022.

Hyror för garage- och parkeringsplatser har under 2022 varit oförändrade.

Medlemsinformation

4 ggr om året ger föreningen ut föreningsbladet Vi i Vilunda med aktuell information om vad som pågår i föreningen just nu. Föreningen har också en hemsida www.brfvilunda.se här finns mer detaljerad information och vägledning för föreningens medlemmar.

I samband med inflyttning ger styrelsen ut en välkomstfolder med den viktigaste informationen om att bo i föreningen och vad du som nyinflyttad måste tänka på.

Medlemsaktiviteter

Den 29 maj anordnade styrelsen en träff där brandkåren besökte föreningen för att informera om deras arbete och vad man kan göra för att undvika bränder.

Den 12 december arrangerades en trivselkväll där föreningens samtliga medlemmar bjöds på julfika.

Styrelsen har även vid 3 tillfällen under året bjudit in nyinflyttade för ett välkomstmöte där styrelsen berättat om föreningen och svarat på frågor.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en upprättad underhållsplan som revideras i samband med en statusbesiktning som genomförs årligen.

Som fastighetsägare har vi ett ansvar över att vår fastighet driftas till ett så säkert och tryggt boende som möjligt - både ur ekonomiskt- och underhållsperspektiv.

Föreningen har under verksamhetsåret genomfört följande större underhåll och investeringar:

År Åtgärd

- 2022 Målning av trapphusen i höghusen (Herrgårdsvägen 24-34)
- 2022 Byte av garageportar till föreningens varmgarage
- 2022 Bytt till rörelsestyrd LED-belysning i föreningens varmgarage
- 2022 Installation av nya digitala lås till föreningens varmgarage
- 2022 Utökat till fler hyrda parkeringsplatser
- 2022 Installation av nya uttag för motorvärmare till parkeringsplatser utomhus
- 2022 Installation av nya uttag för laddning av elbilar till parkeringsplatser utomhus
- 2022 Byte av 3 st. områdesskyltar
- 2022 Rengöring av fasad på Herrgårdsvägen 87-103
- 2022 Modernisering för styrning av värme på Herrgårdsvägen 22
- 2022 Påbörjat rengöring och justering av ventilationssystem
- 2022 Byte av ventilationsfläkt på Herrgårdsvägen 10 och 18
- 2022 Renoverat trapphus på Herrgårdsvägen 18B
- 2022 Radonundersökning
- 2022 Påbörjat inventering och förberett möjlighet till hyra av fler förråd
- 2022 Reparation av källartrappor utomhus på Herrgårdsvägen 10, 12 och 34

Styrelsen har utöver detta arbetat fram en 5 års underhållsplan för utemiljö och detta arbete har påbörjats enligt planering 2022.

Installation av laddstolpar

Totalt har ladduttag för elbil installerats till 161 parkeringsplatser utomhus. Styrelsen har sökt och fått beviljat ett bidrag från Naturvårdsverket för detta projekt där totalt 1 041 291,50 kr kommer att återbetalas till föreningen efter att projektet är slutfört.

Balkongprojekt

Föreningen har under året även fått bygglov för renovering och utbyggnad av föreningens samtliga balkonger vilket medlemmarna i samband med en extra föreningsstämma den 27 oktober 2022 röstade för att utföra. Projektet är planerat för att påbörjas under 2023 och kommer att utföras i etapper under totalt ca. 3 års tid.

Historiskt genomfört underhåll och större investeringar:

År Åtgärd

- 2021 Installerat nya markbehållare
- 2021 Ombygge av reservutgång från skyddsrum på Herrgårdsvägen 12 och 16.
- 2021 LED-belysning till trapphus/källargångar/fasader samt garageplatser och Lidmans Allé
- 2021 Renovering av grovtvättstuga
- 2021 Renovering av tvättstugorna belägna på Herrgårdsvägen 10,12 och 101
- 2020 Renovering av tvättstugorna belägna på Herrgårdsvägen 24-26 samt 34
- 2020 Påbörjat matavfallsåtervinning i föreningen
- 2020 Markarbeten utanför Herrgårdsvägen 28-32 med ny kantsten och marksten
- 2020 OVK åtgärder
- 2020 Energideklaration
- 2019 Trapphusmålning
- 2018 Installation passersystem
- 2016-2019 Takrenovering
- 2016 Markanläggningar

2014 Ventilation renovering FTX
2012 Nya fönster
2012 Nya stammar

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat om -1 503 tkr. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna med 10% 2023. Styrelsen ser ett behov av att höja med några procent även kommande år för att skapa möjlighet att underhålla fastigheterna.

El-enhetsmätning

Från och med årsskiftet 2021 har föreningen i enlighet med riktlinjer från Skatteverket aviserat el-debitering med moms. Det sker ingen förändring i slutbelopp ut till medlem - dock redovisas vad momsdelen är av i slutbeloppet på avin.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande året planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

Det här är planen utifrån de förutsättningar vi haft vid budgetmötet, faktorer vi inte kan påverka kan göra att vi behöver prioritera om.

År Åtgärd

2023	Byte av entrédörrar på Herrgårdsvägen 10-18 och 87-103
2023	Renovering och inglasning av balkonger
2023	Installation av ny lekplats mellan Herrgårdsvägen 26-28
2023	Nya digitala lås till kallgarage
2023	Installation av ny vägg (avskiljare) mellan bastu och övernattningsrum
2023	Målning på fasad runt garage på Herrgårdsvägen 10, 14, 18
2023	Fortsatt arbete kring utemiljön
2023	Modernisering av el-rum (ett el-rum per år tom 2035)
2023	OVK och översyn av ventilationssystem
2023	Påbörja renoveringen av balkonger och inglasning (pågående tom. 2026)
2026	Anläggning av ny grönyta vid tidigare lekplats utanför Herrgårdsvägen 14

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	13 989 677
Årets resultat	-6 800
	<hr/> 13 982 877
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	13 982 877
lanspråkstagande av underhållsfonden	1 727 963
Reservering till underhållsfonden	-1 093 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 14 617 840
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	10 215 643
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-634 963
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	<hr/> 9 580 680

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	21 549 230	20 440 471
		<u>21 549 230</u>	<u>20 440 471</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-13 118 927	-12 040 587
Planerat underhåll	4	-1 727 963	-1 458 190
Fastighetsavgift		-797 228	-816 353
Styrelsekostnader		-780 447	-670 403
Avskrivningar och utrangeringar	5	-4 078 842	-4 025 559
		<u>1 045 823</u>	<u>1 429 379</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	6	20 519	128
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-1 073 142	-1 038 015
		<u>-6 800</u>	<u>391 492</u>
Årets resultat		<u>-6 800</u>	<u>391 492</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	145 265 586	147 707 635
Markanläggningar	9	6 620 394	6 925 099
Pågående nyanläggningar	10	2 117 207	260 910
Inventarier, verktyg och installationer	11	-	-
		<u>154 003 187</u>	<u>154 893 644</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>154 003 187</u>	<u>154 893 644</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- & kundfordringar		57 314	64 219
Aktuell skattefordran		28 698	3 058
Övriga fordringar	12	323 939	94 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 554 502	468 719
		<u>1 964 453</u>	<u>630 207</u>
Kassa och bank	14	10 732 047	3 742 224
Summa omsättningstillgångar		<u>12 696 500</u>	<u>4 372 431</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>166 699 687</u>	<u>159 266 075</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 799 911	1 799 911
Upplåtelseavgifter		3 732 321	3 732 321
Fond för yttre underhåll		10 215 643	10 541 833
		<u>15 747 875</u>	<u>16 074 065</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 989 677	13 271 995
Årets resultat		-6 800	391 492
		<u>13 982 877</u>	<u>13 663 487</u>
Summa eget kapital		<u>29 730 752</u>	<u>29 737 552</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	130 793 459	124 724 444
Leverantörsskulder		1 521 092	1 455 684
Skatteskulder		74 492	74 492
Övriga kortfristiga skulder	16	422 009	394 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	4 157 883	2 879 305
		<u>136 968 935</u>	<u>129 528 523</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>166 699 687</u>	<u>159 266 075</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-6 800	391 492
Avskrivningar återföres		4 071 722	4 025 559
		<u>4 064 922</u>	<u>4 417 051</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 064 922	4 417 051
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-325 750	83 380
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-122 833	647 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 616 339	5 148 323
Investeringsverksamheten			
Årets investeringar i anläggning		-1 154 072	-4 525 932
Årets pågående anläggningar		-1 541 460	-260 910
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 695 532	-4 786 842
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		10 000 000	-
Amortering av lån		-3 930 985	-744 788
Extra amortering		-	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 069 015	-1 344 788
Årets kassaflöde		6 989 822	-983 307
Likvida medel vid årets början		3 742 225	4 725 531
Likvida medel vid årets slut		10 732 047	3 742 224

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	2081
Stammar	Komponentavskrivning	2061
El	Komponentavskrivning	2061
Fönster	Komponentavskrivning	2061
Tak	Komponentavskrivning	2065-2069
Ventilation	Komponentavskrivning	2063
Inre UH	Komponentavskrivning	2041-2043
Styr & Övervak.	Komponentavskrivning	2066
Övrigt	Komponentavskrivning	Sutavskrivet
Markanläggningar	Linjär	2033-2065
Tvättstugor	Linjär	2045
Miljöhus	Linjär	2045
Yttre miljö belysning	Linjär	2035
Inventarier	Linjär	Slutavskrivet
Garageportar	Linjär	2046

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med ca 21 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 519 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2022-12-31	2021-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Arvode styrelse	428 400	475 810
Arvode internrevisorer	11 000	-
Arvode valberedning	15 000	15 000
Mötesarvode	173 000	35 000
Bil- och arbetsförlustsersättningar	3 280	2 166
Arbetsgivaravgifter	124 792	142 427
Kurser och seminarier	24 975	-
	780 447	670 403

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgift - Bostäder	18 702 029	17 838 063
Hysesintäkt - Lokaler och förråd	695 300	604 785
Hysesintäkt - Garage- och parkeringsplatser	709 680	725 980
El enhetsmätning	1 154 495	804 736
Försäkringsersättningar	8 499	196 868
Tvättfallsavgift	16 250	98 300
Övriga intäkter och ersättningar	262 977	171 739
	21 549 230	20 440 471

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Avtal - Fastighetsskötsel	393 405	393 395
Avtal - Teknisk Adm. Förvaltning	434 117	390 099
Avtal - Ekonomisk Förvaltning	444 090	390 801
Vinter- & sommarskötsel Mark	1 202 845	1 204 875
Avtal - Portstädning	600 600	600 590
Avtal - Övriga	90 633	76 783
Service- & besiktningsavtal Hiss, Skadedjur och Lekplats	47 854	47 523
Serviceavtal Energi	127 470	128 835
Löpande fastighets- och mark underhåll	1 065 626	958 568
El	1 722 937	1 837 518
Uppvärmning	2 930 359	2 980 331
Vatten	1 005 998	922 091
Sophämtning	849 875	627 433
Fastighetsförsäkring	303 080	433 667
Extern revision	38 125	36 750
Medlemsavgift HSB	114 120	114 120
Kabel-TV	582 199	580 036
Vattenskador	484 003	17 183
Konsultarvoden	381 288	61 488
Övriga kostnader	300 303	238 501
	13 118 927	12 040 587

Not 4 Ny Planerat Underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Utfört underhåll - Gemensamma utrymmen (Lokal och soprum)	126 887	342 439
Utfört underhåll - Installationer (Hiss och el)	-	395 884
Utfört underhåll - Huskropp	117 500	343 145
Utfört underhåll - Mark (Lekplats och markytor)	-	376 722
Utfört underhåll - Trapphus målning	1 113 287	-
Utfört underhåll - Undercentral	146 375	-
Utfört underhåll - VA/Sanitet	69 851	-
Utfört underhåll - Fläktar/Ventilation	154 063	-
	1 727 963	1 458 190

Not 5 Avskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	145 275	145 275
Ombyggnader	3 628 862	3 575 579
Markanläggningar	304 705	304 705
	4 078 842	4 025 559

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter SBAB	20 519	128
Summa	20 519	128

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntor för leverantörsskulder och liknande kostnader	785	415
Räntekostnader för långfristiga skulder	1 072 357	1 037 472
Övriga räntekostnader	-	128
Summa	1 073 142	1 038 015

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	203 420 756	196 893 196
-Årets anskaffning garageportar	1 332 087	-
-Årets anskaffning Sopkasuner	-	512 878
-Årets anskaffning Tvättstuga	-	2 657 639
-Omföring pågående Projekt Tvättstuga	-	2 142 234
-Årets anskaffning Yttre miljö fasad Led-belysning	-	575 188
-Årets anskaffning Skyddsrum reserventré	-	639 621
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	204 752 843	203 420 756
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-56 527 411	-52 806 557
-Årets avskrivning	-3 774 137	-3 720 854
	-60 301 548	-56 527 411
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	144 451 295	146 893 345
MARK	814 290	814 290
Summa bokfört värde	145 265 585	147 707 635
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	252 000 000	206 000 000
Byggnader - lokaler	5 800 000	8 600 000
	257 800 000	214 600 000
Mark - bostäder	118 000 000	83 000 000
Mark - lokaler	11 600 000	13 800 000
	129 600 000	96 800 000
Summa taxeringsvärde	387 400 000	311 400 000

Not 9 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 888 695	7 650 032
-Årets anskaffning - Kantsten HV 12	-	238 663
Summa ackumulerade anskaffningsvärden markanläggningar	7 888 695	7 888 695
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-963 596	-658 891
-Omklassificeringar från Byggnad till Markanläggning	-	-
-Årets avskrivning	-304 705	-304 705
Summa ackumulerade avskrivningar markanläggningar	-1 268 301	-963 596
Summa bokfört värde markanläggningar	6 620 394	6 925 099

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	260 910	2 240 292
Årets anskaffning, Laddstolpar	1 054 381	-
Årets anskaffning, Balkong	801 916	162 852
Årets anskaffning, Ledbelysning	-	-2 142 234
Redovisat värde vid årets slut	2 117 207	260 910

Not 11 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 871	9 871
	<u>9 871</u>	<u>9 871</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 871	-9 871
	<u>-9 871</u>	<u>-9 871</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	167 598	89 871
Momsfordran	152 001	-
Övriga kortfristiga fordringar	4 340	4 340
	<u>323 939</u>	<u>94 211</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	342 990	303 080
Kabel-TV & bredband	148 746	145 537
Naturvårdsverket - Laddbidrag	1 041 292	-
Övrigt	21 474	20 102
	<u>1 554 502</u>	<u>468 719</u>

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken (transaktionskonto)	5 711 140	3 738 023
SBAB Sparkonto med inlåningsränta om 1,5%	5 020 342	-
Handkassa	565	4 201
	<u>10 732 047</u>	<u>3 742 224</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Lånenummer inom parantes markerat med * (asterix) är lån som förföll till omförhandling 2022-12-30. De nya lånenummer med gällande räntor är angivna från 2022-12-31.

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	548222 (*235400)	3,05	Rörlig räntevillkor	13 900 000	13 900 000
Stadshypotek	548224 (*236653)	3,05	Rörlig räntevillkor	26 762 750	26 762 750
Stadshypotek	548225 (*236656)	3,05	Rörlig räntevillkor	13 700 000	13 700 000
Stadshypotek	548226 (*236657)	3,05	Rörlig räntevillkor	24 690 959	28 621 944
Stadshypotek	548227 (*236658)	3,05	Rörlig räntevillkor	13 239 750	13 239 750
Stadshypotek	548228 (*236661)	3,05	Rörlig räntevillkor	17 500 000	17 500 000
Stadshypotek	341170		Lånet är löst	-	3 000 000
Stadshypotek	247858		Lånet är löst	-	5 500 000
Stadshypotek	872567		Lånet är löst	-	2 500 000
Stadshypotek	491469	3,21	Rörlig räntevillkor	10 000 000	-
Stadshypotek	441464	3,36	Rörlig räntevillkor	11 000 000	-
				130 793 459	124 724 444

Nästa års beräknade amortering -3 930 985
Nästa års låneomsättning -126 862 474

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del -

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kredinstitut uppgå till 111 138 534

Fastighetsinteckningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	136 659 500	136 659 500
Varav obelånade	733 000	398 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	137 392 500	137 057 500

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fond för inre underhåll	321 007	359 099
Ej allokerade betalningar	11 392	23 525
Övriga kortfristiga skulder	89 610	11 974
	422 009	394 598

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	1 904 252	1 843 369
Upplupna räntekostnader	20 000	167 763
Upplupen extern revision	35 000	35 000
Upplupen el	218 951	215 617
Upplupen värme	468 848	477 175
Upplupen markskötsel	-	29 717
Upplupen - Prjokjekt Laddstolpar	1 503 843	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 988	110 664
	4 157 882	2 879 305

Underskrifter

Upplands Väsby 2023-.....

.....
Tomas Hellman
Styrelseordförande

.....
Dan Danielsson

.....
Andreas Persson

.....
Margit Lihuvud

.....
Eric Sölvstedt

.....
Lea Markuksela

.....
Josephine Frans
HSB-Ledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-.....

.....
Peter Thölix
Av stämman vald revisor

.....
Erik Davidsson
BoRevision AB

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2023



ÅR 2022 - Årsredovisning BRF Vilunda.pdf

(7263823 byte)

SHA-512: bca5c46bb59b20849b77f1c2b0bc1f6b0e2c5
900201a74aa2077d90e838274452db01a14bfe31bf6bf2
01555b9500c3e5c254032ef1842d9882019d6df677a64

Underskrifter

2023-04-24 11:14:51 (CET)



Sven Tomas Hellman, -

tomas_hellman_vasby@yahoo.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 13:01:55 (CET)



Margit Lihuvud Kempegård, -

margit.li@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 15:08:07 (CET)



Andreas Persson, -

andreas@medievision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 15:27:53 (CET)



Lea Sinikka Markuksela, -

lea_markuksela@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 16:03:58 (CET)



Dan Danielsson, -

danove.danielsson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 17:34:31 (CET)



Eric Sölvstedt, -

solvstedt@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-25 08:44:25 (CET)



Josephine Frans, HSB Ledamot

josephine.frans1@hsb.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-25 12:50:10 (CET)



Peter Kim Lennart Thölix, Av stämman vald revisor

peter.tholix@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-25 16:29:55 (CET)

**Erik Davidsson, -**erik.davidsson@borevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning med revisionsberättelse 2022 signering**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

25294ff41b13650d028cf4272b09e6ea5fe6abcf48575515d6e6c5692c170e667d12b76582f4dce14e0eb57648e46c9db3c3ede1877bac57737766fd1b2923b

a3

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.