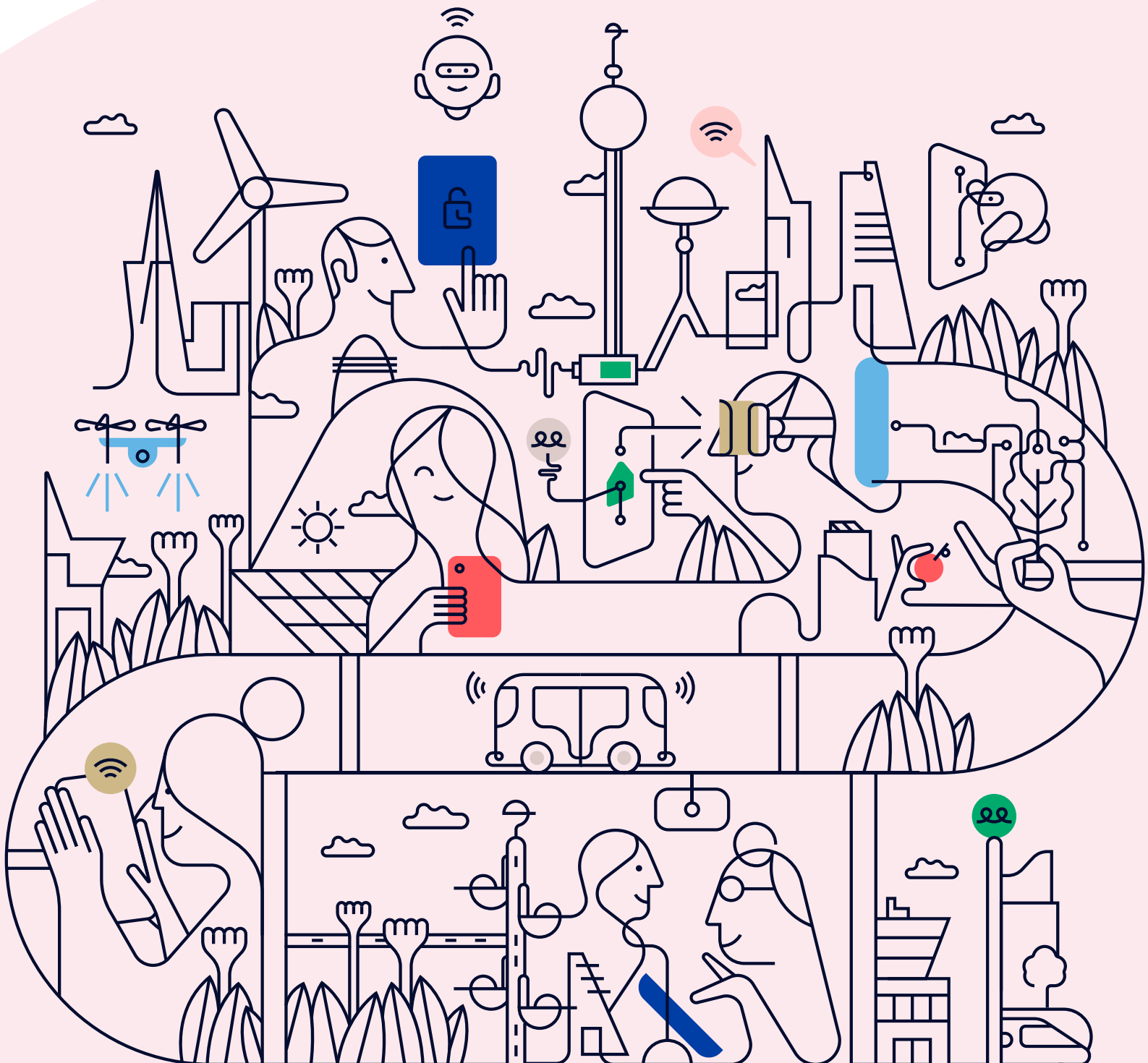




Välkommen till årsredovisningen för Brf Visthusvägen 3

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2008-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Visthuset 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2022.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1932

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 454 kvm och 5 lokaler om 345 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 799kvm.

Styrelsens sammansättning

Sandra Maria Amelia Åkerling	Ordförande
Klaus Fredrik Schulz	Styrelseledamot
Alva Gerda Charlotta Höglund	Styrelseledamot
Carl Michael Gimströmer	Styrelseledamot
Kristina Lindgren	Styrelseledamot
Mathilda Englund	Styrelseledamot

Valberedning

Mustafa Smajic

Olga de la brosse

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Frida Wilson Revisor Winthers revisionsbyrå ab

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Byte av torktumlare
Förstärkning av källardörrar - Motverka inbrott
Byte av stammar i källaren
- 2021** ● Renovering av portar
- 2020** ● Byte till säkerhetsdörrar - Postboxar i trapphuset
- 2019** ● Trapphusmålning - 47:an port
Balkongrenovering
Takrenovering - I samband med fasadrenovering
Fasadrenovering - Balkongrenovering i samband med fasadrenovering
- 2018** ● Säkerhetsåtgärd på källardörrar
- 2017** ● Byte av torktumlare
- 2016** ● Trapphusmålning - 49:ans port
- 2015** ● Fönsterbyte - Slutbesiktning gjord av extern besiktningsman. Arbetet avslutat
Ventilation - ÄTA-arbeten kvarstår för enskilda lgh. Gemensamma utrymmen (tvättstugan)
åtgärdas mars 2017
Bakdörrsbyte

Planerade underhåll

- 2024** ● Stamspolning
- 2025** ● Måla fönster
- 2026** ● Dränering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån för fastigheten har under 2023 löpt ut, kostnader för att hantera detta och kommer ske genom omförhandling av lån, höjning av avgifter och återigen uthyrning av de två lokalerna som föreningen besitter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 258 815	1 201 917	1 385 012	1 423 560
Resultat efter fin. poster	-1 176 680	-1 355 742	-800 379	-640 362
Soliditet (%)	51	53	52	52
Yttre fond	88 218	394 740	306 522	306 522
Taxeringsvärde	48 010 000	48 010 000	40 359 000	40 359 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	814	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 168	10 589	10 092	13 721
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 642	8 949	8 468	10 896
Sparande per kvm totalyta, kr	-459	-85	36	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	84	44	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	127	123	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	23	26	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	306	235	193	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,07	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,17	-	-	-

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 el (totalt 130 143 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen kommer säkerställa sina framtida ekonomiska åtagande via omförhandling av lån, höjning av avgifter samt uthyrning av lokaler. Detta säkerställdes och genomfördes vid starten av 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	27 563 016	-	-	27 563 016
Upplåtelseavgifter	4 270 632	-	-	4 270 632
Fond, yttre underhåll	394 740	-394 740	88 218	88 218
Balanserat resultat	-8 768 060	-961 002	-88 218	-9 817 280
Årets resultat	-1 355 742	1 355 742	-1 176 680	-1 176 680
Eget kapital	22 104 586	0	-1 176 680	20 907 906

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 729 062
Årets resultat	-1 176 680
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 218
Totalt	-10 993 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-10 993 960

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 258 815	1 201 917
Övriga rörelseintäkter	3	39 574	20 362
Summa rörelseintäkter		1 298 389	1 222 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 033 674	-1 706 885
Övriga externa kostnader	9	-278 263	-194 698
Personalkostnader	10	-46 654	-31 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 694	-346 771
Summa rörelsekostnader		-1 709 284	-2 280 088
RÖRELSERESULTAT		-410 896	-1 057 809
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 620	2 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-782 404	-300 835
Summa finansiella poster		-765 785	-297 932
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 176 680	-1 355 742
ÅRETS RESULTAT		-1 176 680	-1 355 742

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	39 798 345	40 142 793
Maskiner och inventarier	13	26 675	32 921
Summa materiella anläggningstillgångar		39 825 020	40 175 714
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 825 020	40 175 714
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 644	20 567
Övriga fordringar	14	1 198 118	1 545 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 600	0
Summa kortfristiga fordringar		1 248 362	1 566 265
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 027	97 151
Summa kassa och bank		20 027	97 151
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 268 389	1 663 417
SUMMA TILLGÅNGAR		41 093 409	41 839 130

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 833 648	31 833 648
Fond för yttre underhåll		88 218	394 740
Summa bundet eget kapital		31 921 866	32 228 388
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 817 280	-8 768 060
Årets resultat		-1 176 680	-1 355 742
Summa fritt eget kapital		-10 993 960	-10 123 802
SUMMA EGET KAPITAL		20 927 906	22 104 586
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 732 000	4 792 000
Summa långfristiga skulder		4 732 000	4 792 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 413 750	14 448 750
Leverantörsskulder		299 556	103 467
Övriga kortfristiga skulder		64 111	64 699
Skatteskulder		131 598	121 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	524 488	204 598
Summa kortfristiga skulder		15 433 503	14 942 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 093 409	41 839 130

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-410 896	-1 057 809
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	350 694	346 771
	-60 202	-711 038
Erhållen ränta	16 620	2 902
Erlagd ränta	-657 896	-291 313
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-701 478	-999 449
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-106 413	-27 931
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	401 451	124 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-406 440	-902 774
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-33 479
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-33 479
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 450 000
Upptagna lån	40 014	0
Amortering av lån	-135 014	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-95 000	2 315 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-501 440	1 378 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 547 234	168 486
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 045 793	1 547 234

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Visthusvägen 3 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 bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	993 192	980 494
Hysesintäkter bostäder	0	9 874
Hysesintäkter p-plats	50 800	57 600
Hysesintäkter förråd	19 000	22 800
Bredband	60 840	49 489
El, moms	130 143	78 003
Parkering	-400	0
Dröjsmålsränta	94	0
Pantsättningsavgift	2 625	3 623
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	-0	34
Summa	1 258 815	1 201 917

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	3 664
Elstöd	36 043	0
Övriga intäkter	3 531	16 698
Summa	39 574	20 362

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	21 203	19 725
Brandskydd	9 725	0
Gårdkostnader	1 711	296
Gemensamma utrymmen	0	2 350
Serviceavtal	0	478
Förbrukningsmaterial	0	780
Summa	32 639	23 629

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	30 875
Tvättstuga	7 399	7 973
VVS	55 527	0
Värmeanläggning/undercentral	19 313	0
Ventilation	66 151	0
Vattenskada	3 743	0
Summa	152 133	38 848

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	746 904
Ventilation	0	79 056
Summa	0	825 960

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	124 146	181 456
Uppvärmning	352 050	273 843
Vatten	73 561	50 290
Sophämtning/renhållning	22 407	18 313
Summa	572 163	523 902

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 865	26 530
Tomträttsavgäld	115 463	134 375
Bredband	73 640	71 970
Fastighetsskatt	63 770	61 670
Summa	276 738	294 545

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	3 126
Tele- och datakommunikation	2 946	3 305
Inkassokostnader	626	1 536
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	-548
Befarade förluster	152 909	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 138	19 738
Fritids och trivselkostnader	0	549
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	84 086	80 940
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	7 121	15 675
Konsultkostnader	8 599	69 927
Summa	278 263	194 698

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 250	24 150
Löner till kollektivanst	9 250	0
Arbetsgivaravgifter	11 154	7 585
Summa	46 654	31 735

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	781 434	296 653
Dröjsmålsränta	958	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2
Övriga räntekostnader	12	4 180
Summa	782 404	300 835

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 438 015	44 438 015
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 438 015	44 438 015
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 295 222	-3 950 770
Årets avskrivning	-344 448	-344 453
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 639 670	-4 295 222
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 798 345	40 142 793
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 010 000	19 010 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	48 010 000	48 010 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 678	35 199
Inköp	558	33 479
Utgående anskaffningsvärde	69 236	68 678
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 757	-33 439
Avskrivningar	-6 804	-2 318
Utgående avskrivning	-42 561	-35 757
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 675	32 921

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	135 278	68 614
Momsavräkning	1	27 002
Klientmedel	0	397 272
Övriga kortfristiga fordringar	37 073	0
Transaktionskonto	338 456	0
Borgo räntekonto	687 310	1 052 810
Summa	1 198 118	1 545 698

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-10-28	4,72 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2024-10-28	4,72 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2025-10-28	1,21 %	4 812 000	4 872 000
SBAB	2024-03-08	5,21 %	3 333 750	3 368 750
Summa			19 145 750	19 240 750
Varav kortfristig del			14 413 750	14 448 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 570 750 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
Upplupna kostnader	0	42 061
Uppl kostnad Värme	46 876	0
Uppl kostn räntor	155 972	31 464
Uppl kostnad arvoden	50 050	23 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 726	7 478
Förutbet hyror/avgifter	255 864	99 795
Summa	524 488	204 598

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 691 000	19 691 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lån för fastigheten har löpt ut och ersatts av nya lån, på grund av det ändrade ränteläget har föreningen höjt avgifterna under starten av år 2024. I tillägg så har även de två lokalerna som föreningen besitter blivit uthyrda på 2 respektive 5 års löptid. Avgiftshöjningen under 2024 med 30%

Underskrifter

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

Stockholm

Alva Gerda Charlotta Höglund
Styrelseledamot

Carl Michael Gimströmer
Styrelseledamot

Klaus Fredrik Schulz
Ordförande

Kristina Lindgren
Styrelseledamot

Mathilda Englund
Styrelseledamot

Sandra Maria Amelia Åkerling
Ordförande

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

Winthers revisionsbyrå ab
Frida Wilson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 06:27

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.06.2024 12:34

DOCUMENT ID:

HJZrnoa88R

ENVELOPE ID:

H1H2oalLA-HJZrnoa88R

DOCUMENT NAME:

Brf Visthusvägen 3, 769619-4351 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alva Gerda Charlotta Höglund alvahoglund@gmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 14:23 24.06.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/05/28) IP: 178.78.192.134
2. KRISTINA LINDGREN kristinalindgren@hotmail.se	Signed Authenticated	24.06.2024 15:57 24.06.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/21) IP: 178.78.192.144
3. Carl Michael Gimströmer michael.gimstromer@gmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 16:58 24.06.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/09) IP: 178.174.210.154
4. SANDRA MARIA AMELIA ÅKERLING sandraakerling@gmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 17:26 24.06.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/07) IP: 217.213.71.170
5. MATHILDA ENGLUND englundmathilda@gmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 19:20 24.06.2024 19:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/07/25) IP: 185.224.57.161
6. Klaus Fredrik Schulz flyerboy737@jetloop.com	Signed Authenticated	24.06.2024 20:03 24.06.2024 20:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/01) IP: 178.78.192.154
7. FRIDA WILSON frida.wilson@winthers.se	Signed Authenticated	25.06.2024 06:27 25.06.2024 06:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/10) IP: 90.224.70.219

* 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