

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Valdemar i Lund
Org nr: 716438-9319

2021-01-01 – 2021-12-31



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Valdemar är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 14 200 kronor i återbäring samt 156 384 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Valdemar i Lund
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-06 som Lunds Kooperativa Hyresrättsförening nr. 1 Linero Ekonomiska Förening. 1994-01-18 ombildades föreningen till Riksbyggens Bostadsrättsförening Valdemar i Lund. Föreningens namn ändrades 2015-11-16 från Riksbyggens Brf Valdemar i Lund till Riksbyggen Brf Valdemar i Lund för att tydligt visa på att föreningen är medlem i och ägare av Riksbyggen och inte tvärt om. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-30.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är betydligt bättre än året innan, detta på grund av det stora underhållsarbete föreningen utförde föregående år. Det är helt naturligt att underhållskostnaden och därmed resultatet pendlar från ett år till ett annat.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat eftersom underhållet är en del av detta. Bortser man från underhåll och reparationer har driftkostnaderna ökat jämfört mot föregående år, bland annat på grund av ökade värmekostnader i slutet av året samt att snökostnaden gått upp jämfört mot året innan som inte var lika kallt.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full likviditetstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 76% till 143%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 128 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 491 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Valdemar 1 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 28 byggnader med 129 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Valdemars väg 6-150 och Snorres väg 1-113 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
2 rok	46	Föreningslokal	1
3 rok	45	Garage	65
4 rok	38	P-platser	65
Summa	129		

Total tomtarea 34 696 m²

Total bostadsarea 10 942 m²

Årets taxeringsvärde 146 923 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 146 923 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Fjärrvärme	Kraftringen
Vatten och avlopp	VA syd
El	Lunds Energi
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Utemiljö	Riksbyggen
Parkering	Securitas
Gångbanerenhållning	Lunds renhållningsverk
Sophämtning	Lunds renhållningsverk
Källsortering	Ragn-sells
Bredband	Ownit
Kabel-tv	Com hem(Tele2 from 22-05-24)
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Försäkringsupphandling	Proinova
Boappa	Information
Binero	E-post, Hemsida
Binero	Domännamn
Swoscom	Webb Hotell
Brandservice Brandtjänst AB	Brandskydd
Securitas	Bevakning
Telia	Mobilt bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 715 tkr och planerat underhåll för 876 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2080 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 190 kr/m².

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2080 tkr (190 kr/m²).



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Målning	2013	Gemensamhetslokal, garage
Utemiljö	2013	Renovering äncar och bord
Parkering	2013	Plank
Sandlådor	2013	Byte av sand
Ventillation	2013	OVK
Värme	2013	Termostater
Bostäder	2016	Justering och tätning av dörrar
Värmesystem	2016	Byte av hela värmesystemet
Lekplats	2016	Byte av sand
Värmesystem	2017	Fortsättning byte värmesystem
Vatten och avlopp	2017	Underhållsspolning
Ventilation	2017	Projektering fläktbyte
Vatten	2018	Installationer för vattenkvalitet
Ventillation	2018	FTX-fläktar i lägenheter
Målning	2018	Plank och bänkar
Innemiljö lokal	2018	Ljusabsorbenter i föreninglokal
Tak	2020	Plåt, takpannor, taktvätt
Installationer	2020	Stolpbelysning Fasadarbete och putsning av husgrunder samt byte av rötskadad panel
Huskropp	2020	Installation av solpaneler på garagetaken
Solpaneler	2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Åtgärder mot legionella	605 269
Underhållsspolning	10 924
Målningsarbete	191 250
Tvätt av stenläggning	68 390

Planerat underhåll	År
Garageportar	2022
Översyn fönster och dörrar	2022
Kanalrensning	2022
Byte av routrar	2022



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Wallin	Ordförande	2022
Eva Ström	Vice ordförande, sekreterare	2022
Håkan Jönsson	Ledamot	2023
Katarina Koos	Ledamot	2023
Irene Nilsson	Ledamot	2022
Jeanette Bengtsson	Ledamot	2023
Rickard Kreutz	Riksbyggen Ledamot	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Farnaz Yadegari	Suppleant	2022, avgått under året
Sofia Karlborg	Suppleant	2022
Emilia Berndtsson	Suppleant	2022
Johan Hjærtquist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB (f.d Yrev AB)	Auktoriserad revisor	2022
Joakim Simonsson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Kinnberg	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anton Eliasson	Sammanställande	2022
Eveline Watanabe		2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 173 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 177 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2%.

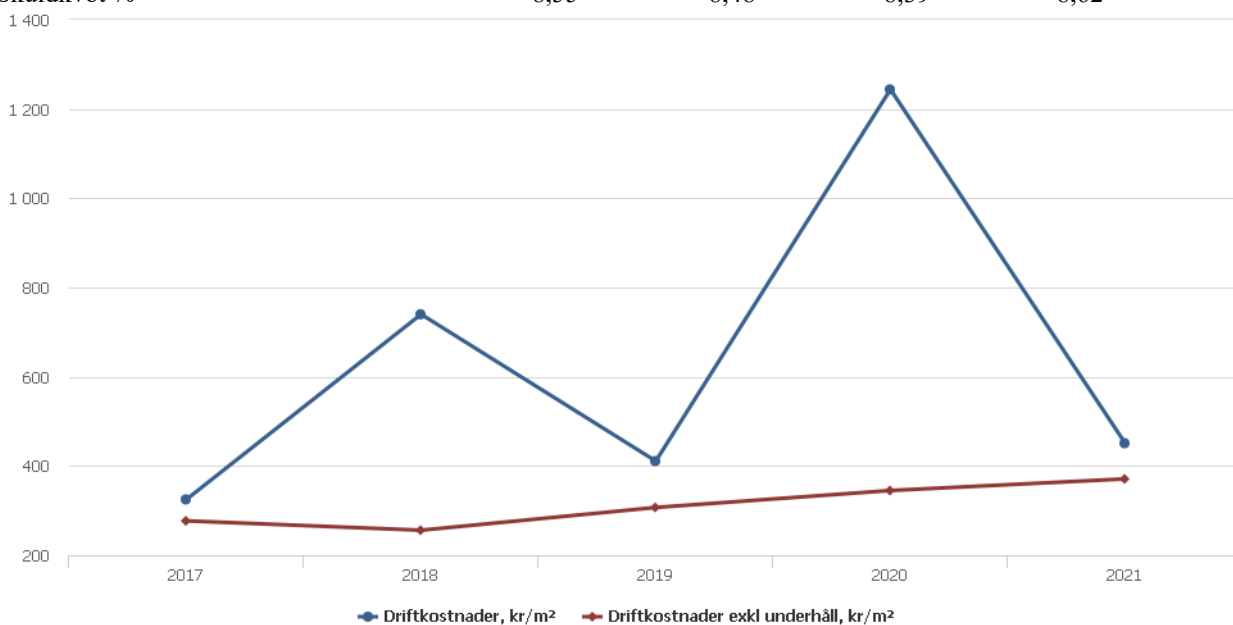
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 574 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 040	8 038	7 888	7 888	8 572
Resultat efter finansiella poster	362	-8 773	192	-3 499	1 659
Årets resultat	362	-8 773	192	-3 499	1 659
Resultat exklusive avskrivningar	1 491	-7 525	1 440	-2 251	2 908
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-589	-9 482	-69	-3 688	1 668
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	190	179	138	131	113
Balansomslutning	87 702	86 309	93 534	93 879	97 776
Soliditet %	18	18	26	26	28
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	7	9	*	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	143	76	353	321	505
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	574	574	563	563	625
Bränsletillägg, kr/m ²	133	133	130	130	130
Driftkostnader, kr/m ²	451	1 244	411	740	325
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	371	345	307	256	277
Lån, kr/m ²	6 382	6 323	6 184	6 239	6 250
Skuldkvot %	8,55	8,48	8,39	8,62	7,94



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 509 995	267 565	0	18 527 166	-8 772 883
Disposition enl. årsstämmobeslut				-8 772 883	8 772 883
Reservering underhållsfond			2 080 000	-2 080 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-875 833	875 833	
Årets resultat					362 449
Vid årets slut	5 509 995	267 565	1 204 167	8 550 116	362 449

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 754 283
Årets resultat	362 449
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 080 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	875 833
Summa	8 912 565

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **8 912 565**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 039 732	8 037 730
Övriga rörelseintäkter	Not 3	126 086	123 194
Summa rörelseintäkter		8 165 818	8 160 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 936 644	-13 612 742
Övriga externa kostnader	Not 5	-987 226	-961 103
Personalkostnader	Not 6	-191 247	-174 502
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 128 222	-1 247 924
Summa rörelsekostnader		-7 243 338	-15 996 271
Rörelseresultat		922 480	-7 835 347
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	156 384	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	100	5 979
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-716 515	-943 515
Summa finansiella poster		-560 031	-937 536
Resultat efter finansiella poster		362 449	-8 772 883
Årets resultat		362 449	-8 772 883



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	81 888 653	83 015 190
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	503 773	0
Summa materiella anläggningstillgångar		82 392 426	83 015 190
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 629 000	1 629 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 629 000	1 629 000
Summa anläggningstillgångar		84 021 426	84 644 190
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		35 880	0
Övriga fordringar	Not 14	64 920	138 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	689 432	505 165
Summa kortfristiga fordringar		790 232	644 092
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 890 702	1 020 792
Summa kassa och bank		2 890 702	1 020 792
Summa omsättningstillgångar		3 680 934	1 664 883
Summa tillgångar		87 702 359	86 309 073



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 777 560	5 777 560
Fond för yttre underhåll		1 204 167	0
Summa bundet eget kapital		6 981 727	5 777 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 550 116	18 527 166
Årets resultat		362 449	-8 772 883
Summa fritt eget kapital		8 912 565	9 754 283
Summa eget kapital		15 894 293	15 531 843
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	21 630 000	51 405 420
Summa långfristiga skulder		21 630 000	51 405 420
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	48 204 130	17 778 710
Leverantörsskulder		561 981	245 708
Skatteskulder		37 546	66 073
Övriga skulder		11 475	8 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 362 934	1 273 044
Summa kortfristiga skulder		50 178 067	19 371 810
Summa eget kapital och skulder		87 702 359	86 309 073



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	362 222	-8 772 883
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 128 222	1 247 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 490 671	-7 524 959
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-146 140	-49 437
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	380 837	28 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 725 368	-7 546 107
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-505 458	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-505 458	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	650 000	1 520 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	650 000	1 520 000
Årets kassaflöde	1 869 910	-6 026 107
Likvidamedel vid årets början	1 020 792	7 046 899
Likvidamedel vid årets slut	2 890 702	1 020 792

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Bredbandsinstallation	Linjär	10
Sollceller	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 278 092	6 278 092
Hyrer, garage	234 000	234 000
Hyrer, p-platser	78 200	77 900
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-800	-1 602
Bränsleavgifter, bostäder	1 450 240	1 450 240
Summa nettoomsättning	8 039 732	8 037 730

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga lokalintäkter	2 100	6 050
Övriga ersättningar*	27 565	24 389
Fakturerade kostnader	0	2 160
Intäkter solceller	12 802	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-6
Övriga rörelseintäkter	6 744	5 344
Försäkringsersättningar	76 885	85 257
Summa övriga rörelseintäkter	126 086	123 194

*Avser pant- och överlåtelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-875 833	-9 832 986
Reparationer	-715 202	-897 129
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-217 441	-213 571
Försäkringspremier	-146 073	-127 575
Kabel- och digital-TV	-298 637	-297 051
Återbäring från Riksbyggen	14 200	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 150	-3 026
Serviceavtal	-103 238	-101 291
Obligatoriska besiktningar	0	-4 375
Bevakningskostnader	-59 448	0
Snö- och halkbekämpning	-203 663	-48 031
Statuskontroll	0	-4 569
Drift och förbrukning, övrigt	-65 984	-25 942
Förbrukningsinventarier	-14 480	-10 307
Vatten	-371 960	-393 281
Fastighetsel	-66 502	-53 962
Uppvärmning	-1 390 163	-1 308 254
Sophantering och återvinning	-192 331	-184 735
Förvaltningsarvode drift*	-224 740	-106 657
Summa driftskostnader	-4 936 644	-13 612 742

*Avser fastighetsskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode	-877 983	-869 400
IT-kostnader	-7 793	-2 590
Arvode, yrkesrevisor	-14 250	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	0	-1 005
Kreditupplysningar	-6 406	-2 550
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 245	-19 586
Kontorsmateriel	-6 701	-14 772
Telefon och porto	-10 145	-9 525
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-840
Medlems- och föreningsavgifter	-5 418	-5 418
Bankkostnader	-1 730	-3 295
Advokat och rättegångskostnader	0	-5 313
Övriga externa kostnader	-22 555	-17 309
Summa övriga externa kostnader	-987 226	-961 103



Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-142 000	-151 870
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 000	0
Övriga personalkostnader	-300	-900
Sociala kostnader	-37 947	-21 732
Summa personalkostnader	-191 247	-174 502

Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 126 537	-1 126 537
Avskrivning Anslutningsavgifter	0	-121 387
Avskrivning Installationer	-1 685	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 128 222	-1 247 924

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag*	156 384	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	156 384	0

*Avser utdelning av andelar i Riksbyggens Intresseförening Södra och Mellersta Skåne

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	17	5 635
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	83	344
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	100	5 979

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-681 597	-908 923
Övriga finansiella kostnader*	-34 918	-34 592
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-716 515	-943 515

*Låneupphandling



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	101 482 190	101 482 190
Mark	6 377 800	6 377 800
Anslutningsavgifter	1 213 875	1 213 875
	109 073 865	109 073 865
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	109 073 865	109 073 865

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-24 844 800	-23 718 263
Anslutningsavgifter	-1 213 875	-1 092 488
	-26 058 675	-24 810 751

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 126 537	-1 126 537
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	-121 387
	-1 126 537	-1 247 924

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-27 185 212** **-26 058 675****Restvärde enligt plan vid årets slut****81 888 653** **83 015 190****Varav**

Byggnader	75 510 853	76 637 390
Mark	6 377 800	6 377 800

Totalt taxeringsvärde**146 923 000** **146 923 000***varav byggnader*

89 145 000 89 145 000

varav mark

57 778 000 57 778 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	505 458	0
	505 458	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	505 458	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-1 685	0
	-1 685	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	503 773	0



Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 629 000	1 629 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag	1 629 000	1 629 000
Not 14 Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	0	138 927
Momsfordringar	64 920	0
Summa övriga fordringar	64 920	138 927
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	150 747	146 073
Förutbetalda driftkostnader	29 846	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	243 810	217 350
Förutbetald vattenavgift	0	33 451
Förutbetald kabel-tv-avgift	75 418	74 645
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 868	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	187 743	33 646
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	689 432	505 165
Not 16 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	2 946	4 200
Bankmedel	5 652	5 635
Transaktionskonto	2 882 104	1 010 957
Summa kassa och bank	2 890 702	1 020 792



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	69 834 130	69 184 130
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-47 604 130	-17 778 710
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Långfristig skuld vid årets slut	21 630 000	51 405 420

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,45%	2021-06-23	17 658 710,00	-17 418 710,00	240 000,00	0,00
SWEDBANK	0,32%	2022-03-28	0,00	18 668 710,00	240 000,00	18 428 710,00
SWEDBANK	1,45%	2022-06-22	29 655 420,00	0,00	0,00	29 655 420,00
SBAB	0,68%	2023-05-09	21 870 000,00	0,00	120 000,00	21 750 000,00
Summa			69 184 130,00	1 250 000,00	600 000,00	69 834 130,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 47 604 130 kr villkorsändras och 600 000 kr amorteras varför totalt 48 204 130 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 21 630 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 66 834 130 kr.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	48 073	45 370
Upplupna räntekostnader	68 577	91 879
Upplupna driftskostnader	54 275	0
Upplupna elkostnader	11 486	5 235
Upplupna vattenavgifter	32 817	66 901
Upplupna värmekostnader	208 824	181 104
Upplupna kostnader för renhållning	14 044	15 643
Upplupna revisionsarvoden	11 875	9 500
Upplupna styrelsearvoden	153 000	144 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 790	51 503
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	695 174	661 508
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 362 934	1 273 044

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	103 427 000	103 427 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Alexander Wallin

Eva Ström

Irene Nilsson

Jeanette Bengtsson

Katarina Koos

Håkan Jönsson

Rickard Kreutz, Suppleant träder in i ledamots ställe
Johan Hjærtquist

Mitt Granskningsprogram har lämnats

Joakim Simonsson
Förtroendevald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Signerat Digitalt



Verifikat

Transaktion 09222115557467178304

Dokument

Årsredovining Brf Valdemar
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2022-04-13 15:49:21 CEST (+0200) av Johan
Hjärtquist (JH1)
Färdigställt 2022-04-22 14:45:45 CEST (+0200)

Initierare

Johan Hjärtquist (JH1)
Riksbyggen
johan.hjartquist@riksbyggen.se

Signerande parter

Alexander Wallin (AW)
alexander.wallin@brfvaldemar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDER WALLIN"
Signerade 2022-04-18 18:51:40 CEST (+0200)

Eva Ström (ES)
eva.strom@brfvaldemar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
STRÖM"
Signerade 2022-04-13 16:10:50 CEST (+0200)

Irene Nilsson (IN)
irene.nilsson@brfvaldemar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"IRENE NILSSON"
Signerade 2022-04-14 11:47:04 CEST (+0200)

Jeanette Bengtsson (JB)
jeanette.bengtsson@brfvaldemar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE BENGTTSSON"
Signerade 2022-04-13 17:49:09 CEST (+0200)

Katarina Koos (KK)
katarina.koos@brfvaldemar.se

Håkan Jönsson (HJ)
hakan.jonsson@brfvaldemar.se



Verifikat

Transaktion 09222115557467178304



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Katarina Maria Koos"
Signerade 2022-04-22 14:35:03 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN JÖNSSON"
Signerade 2022-04-18 16:37:05 CEST (+0200)

Johan Hjærtquist (JH2)
johan.hjartquist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN HJÄRTQUIST"
Signerade 2022-04-13 15:58:21 CEST (+0200)

Joakim Simonsson (JS)
joakim.simonsson@brfvaldemar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM SIMONSSON"
Signerade 2022-04-13 17:08:02 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2022-04-22 14:45:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557467178304

på: <https://scrive.com/verify>

