

Årsredovisning 2022

Brf Fredriksdals Brygga

769628-7932



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FREDRIKSDALS BRYGGA

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2014-09-24 hos Bolagsverket, den ekonomiska planen 2016-03-16 och nuvarande stadgar 2019-04-23.

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fredriksdal 12. Fastigheten är bebyggd med 4 huskroppar formade som timglas och är belägen i Södra Hammarbyhamnen, på adresserna Hammarby Kaj 4, 6 och 8 samt Fredriksdalsgatan 1, 3, 5, 7, 9 och 11. Husen byggdes 2015-2016. Den totala byggnadsytan uppgår till 9.214 kvm, varav 8.359 kvm utgör lägenhetsyta och 855 kvm lokalyta. Innergården och garaget nyttjas gemensamt med Brf Fredriksdalskajen. Föreningen förfogar över parkering för 54 st bilar och 7 st MC.

Lägenhetsfördelning

31 st 2 rum och kök

47 st 3 rum och kök

26 st 4 rum och kök

Samtliga 104 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lokaler

Föreningen har tre uthyrda lokaler med följande löptider:

Restaurang 2028-10-31

Kontor 2025-03-15

Hunddagis 2024-12-31

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsens sammansättning

Tomas Hilmo	Ledamot/Ordförande
Simon Nathanson	Ledamot/Vice ordförande
Erica Wide	Ledamot/Sekreterare
Giovanni Tacchi	Ledamot/Kassör
Maria Undin	Ledamot/Avgått under året
Mikaela Tidlund	Suppleant
Nicklas Fernström	Suppleant
Johannes Khano	Suppleant
Robert Mannström	Suppleant

Styrelse, valberedning och revisorer väljs på ett år för tiden intill nästa ordinarie föreningsstämma.

Valberedning

Valberedningen består av Marcus Åberg (sammanställande) och Helena Westin. Stämman gav mandat till Marcus och Helena att anta ytterligare två medlemmar att ingå i valberedningen.

Firmateckning

- Firman tecknas av styrelsen.
- Firman tecknas av en av Tomas Hilmo eller Simon Nathanson i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Till revisor har valts KPMG AB med huvudansvarig revisor Benjamin Henriksson.

Föreningsstämmor och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20. Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st.

Planerat underhåll

Eftersom husen är rätt nybyggda finns inget större underhåll planerat inom de närmaste åren. Underhållsplan har fastställts under år 2022. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras med 30kr/m² boarea för föreningens hus enligt stadgarna. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna samt i Sjästadsföreningen Hammarby Sjästad.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen äger en gemensamhetsanläggning avseende garage tillsammans med Brf Fredriksdalskajen. Föreningens andelstal är 54/147. Garaget hyrs ut genom ett 10-årigt bundet avtal till Sjästadsbo AB som i sin tur har anlitat Parkman AB att sköta drift av garaget samt köhantering för föreningarna.

Tillsammans med Brf Fredriksdalskajen äger föreningen även en gemensamhetsanläggning avseende innergård. Föreningens andelstal är 54/147.

Föreningen äger, med andelstalet 104/427, tillsammans med Brf Fredriksdalskajen och Brf Fredriksdals Kanal en gemensamhetsanläggning avseende sopsug.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Energieffektivisering

Föreningen och dess medlemmar arbetar med att sänka energiförbrukningen. Det har bl.a. skett genom injusterings av fastighetsutrustning och utbyte till LED-armaturer. Utöver detta har det genomförts aktiviteter för att öka de boendes medvetenhet om energiförbrukning. Detta har under året 2022 lett till en minskad förbrukning av el och fjärrvärme med 5-10 %. Föreningen ser att det finns en fortsatt potential att sänka förbrukningen, trots att husen är rätt nybyggda.

Återställning efter branden 2021

Ett brandtillbud skedde under våren 2021 i den vertikala kanalen som leder bort rökgaser från restaurangens vedeldade pizzaugn. Återställningen slutfördes under 2022. Efter en tids användning framkom det dock vissa brister varvid föreningen har varit tvungen att meddela hyresgästen att rätten till användning av vedeldad pizzaugn upphävs. Föreningen undersöker förutsättningarna för reklamation mot inblandade entreprenörer gällande återställningen.

Reklamationer mot Skanska

I samband med att garantitiden för nybyggnadsentreprenaden löpt ut 2021-11-15 har föreningen reklamerat ett antal felaktigheter i byggnaderna och installationerna. Diskussioner pågår fortsatt tillsammans med Skanska, och i vissa fall besiktningsmän, gällande ansvar och efterföljande åtgärder. Förlikningsersättning har överenskommit gällande en del av reklamationerna.

Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 uppgår till 930 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för 2021 som var -352 Kkr. Huvudsakliga förklaringar till skillnaden:

- * Högre hyresintäkter för lokalerna tack vare det nytecknade hyreskontraktet för restauranglokalen.
- * Förlikningsersättning från Skanska gällande en del av föreningens reklamationer kopplade till garantiåtaganden.
- * Ökade driftkostnader för bl.a. el. (För att kompensera för detta se tidigare nämnda energieffektiviseringar.)

* Sänkta räntekostnader genom omläggning av lån samt fortsatt hög amorteringstakt. Omläggningar under andra halvåret har skett till högre räntesatser.

I årets resultat ingår avskrivningar med 4.120 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och posten påverkar inte föreningens likviditet. Kassaflödet är positivt och föreningen har därför under året kunnat amorterat 6,5 Mkr, vilket är en högre nivå än föregående år. För vidare detaljer se resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna höjdes med 1 % från 2022-07-01 och med 5 % från 2023-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 182 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 181 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2023= 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2023= 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 579 961	8 757 928	8 917 995	8 938 191
Resultat efter fin. poster	930 121	-351 585	670 571	703 386
Soliditet, %	83	82	82	82
Yttre fond	1 713 625	1 462 855	1 212 085	961 315
Taxeringsvärde	588 200 000	445 200 000	445 200 000	445 200 000
Bostadsyta, kvm	8 359	8 359	8 359	8 359
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	656	646	639
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 801	13 578	13 955	14 326
Genomsnittlig skuldränta, %	0,79	0,82	0,95	0,96
Belåningsgrad, %	16,38	17,27	17,64	18,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	534 945 000	-	-	534 945 000
Upplåtelseavgifter	8 797 858	-	-	8 797 858
Fond, yttre underhåll	1 462 855	-	250 770	1 713 625
Balanserat resultat	924 406	-351 585	-250 770	322 051
Årets resultat	-351 585	351 585	930 121	930 121
Eget kapital	545 778 534	0	930 121	546 708 655

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	322 051
Årets resultat	930 121
Totalt	<u>1 252 172</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 770
Att från yttre fond i anspråk ta	-29 186
Balanseras i ny räkning	1 030 588
	<u>1 252 172</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 579 961	8 757 929
Rörelseintäkter		1 555 903	28 688
Summa rörelseintäkter		11 135 864	8 786 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-4 282 696	-3 232 259
Övriga externa kostnader	7	-651 515	-545 394
Personalkostnader	8	-281 238	-333 703
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 120 356	-4 080 389
Summa rörelsekostnader		-9 335 805	-8 191 744
RÖRELSERESULTAT		1 800 059	594 873
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 204	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-875 143	-946 458
Summa finansiella poster		-869 939	-946 458
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		930 121	-351 585
ÅRETS RESULTAT		930 121	-351 585

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	653 182 848	657 204 564
Maskiner och inventarier	11	1 516 561	1 615 201
Summa materiella anläggningstillgångar		654 699 409	658 819 765
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		654 699 409	658 819 765
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		183 319	137 333
Övriga fordringar	12	279 513	1 080 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	276 238	268 240
Summa kortfristiga fordringar		739 070	1 485 674
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 063 516	2 708 364
Summa kassa och bank		2 063 516	2 708 364
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 802 586	4 194 038
SUMMA TILLGÅNGAR		657 501 995	663 013 803

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		543 742 858	543 742 858
Fond för yttre underhåll		1 713 625	1 462 855
Summa bundet eget kapital		545 456 483	545 205 713
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		322 051	924 406
Årets resultat		930 121	-351 585
Summa fritt eget kapital		1 252 172	572 821
SUMMA EGET KAPITAL		546 708 655	545 778 534
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	50 000 000	80 000 000
Övriga långfristiga skulder		1 086 295	1 086 295
Summa långfristiga skulder		51 086 295	81 086 295
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	57 000 000	33 500 000
Leverantörsskulder		320 448	342 284
Skatteskulder		554 000	544 000
Övriga kortfristiga skulder		167 731	28 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 664 866	1 734 007
Summa kortfristiga skulder		59 707 045	36 148 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		657 501 995	663 013 803

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 708 364	2 439 682
Resultat efter finansiella poster	930 121	-351 585
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 120 356	4 080 389
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 050 477	3 728 804
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	746 604	-197 612
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 072	-906 895
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	5 855 153	2 624 297
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-291 910
Kassaflöde från investeringar	0	-291 910
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 500 000	-2 063 705
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 500 000	-2 063 705
Årets kassaflöde	-644 847	268 682
Likvida medel vid årets slut	2 063 516	2 708 364

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fredriksdals Brygga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Installationer	15-50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2016. Fastigheten är skattebefriad från fastighetsavgift t.o.m år 2031. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Avgift andrahandsuthyrning	6 444	6 698
Hysesintäkter, garage	974 964	960 552
Hysesintäkter, lokaler	1 490 721	1 285 553
Intäkter elförbrukning	644 071	389 267
Intäkter laddstolpar	40 838	11 052
Intäkter vattenförbrukning	255 571	282 363
Intäkter värme	46 017	58 087
Vidarefakturering	55 797	0
Årsavgifter, bostäder	5 554 332	5 485 761
Årsavgifter, kabeltv bredband	229 632	224 097
Övriga intäkter	1 837 477	83 187
Summa	11 135 864	8 786 617

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	156 620	15 565
Fastighetsskötsel	188 394	181 856
OVK	9 595	95 688
Städning	76 438	81 419
Vidarefakturering	70 578	0
Övrigt	9 862	17 808
Summa	511 487	392 336

Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	29 186	0
Reparation och underhåll	846 902	579 332
Summa	876 088	579 332

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	1 270 658	963 579
Sophämtning	112 697	98 517
Uppvärmning	553 569	587 203
Vatten	113 322	119 948
Summa	2 050 246	1 769 248

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	395 978	56 568
Fastighetsförsäkringar	115 277	113 091
Fastighetsskatt	282 000	272 000
Serviceavtal IMD	51 620	49 684
Summa	844 875	491 343

Den högre bredbandskostnaden avser fakturor för perioden 2006-2102 på ca 169 Kkr.

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Advokat/rättegångskostnader	58 800	104 510
Ekonomisk förvaltning	119 848	117 374
Förbrukningsmaterial	35 621	28 818
Gemensamhetsanläggning	278 753	178 885
Konstaterade/befarade förluster	0	3 932
Konsultkostnader	40 300	0
Revisionsarvoden	25 331	24 554
Övriga förvaltningskostnader	92 861	87 320
Summa	651 515	545 394

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner	84 000	132 000
Sociala avgifter	67 238	77 704
Styrelsearvoden	130 000	123 999
Summa	281 238	333 703

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	873 486	944 809
Övriga räntekostnader	1 657	1 649
Summa	875 143	946 458

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	676 642 858	676 642 858
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>676 642 858</u>	<u>676 642 858</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-19 438 294	-15 416 578
Årets avskrivning	-4 021 716	-4 021 716
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-23 460 010</u>	<u>-19 438 294</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>653 182 848</u>	<u>657 204 564</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	274 471 212	274 471 212
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	306 600 000	238 600 000
Taxeringsvärde mark	281 600 000	206 600 000
Summa	588 200 000	445 200 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 707 020	685 451
Årets anskaffningar	0	1 696 679
Bidrag från Naturvårdsverket	0	-675 110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 707 020</u>	<u>1 707 020</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-91 819	-33 146
Avskrivningar	-98 640	-58 673
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-190 459</u>	<u>-91 819</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 516 561</u>	<u>1 615 201</u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	0	122 053
Skattekonto	275 607	275 498
Övriga fordringar	3 906	682 550
Summa	279 513	1 080 101

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	37 739	37 739
Försäkringspremier	88 941	85 628
Förvaltning	31 655	29 962
Intäkter el vatten laddstolpar	105 221	100 806
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 682	14 105
Summa	276 238	268 240

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-03-28	2,83 %	15 000 000	30 000 000
SEB	2024-09-28	0,63 %	20 000 000	20 000 000
SEB	2023-06-28	0,69 %	30 000 000	30 000 000
Nordea Hypotek AB	2025-03-19	0,56 %	30 000 000	30 000 000
Nordea Hypotek AB	2022-03-28	0,22 %		3 500 000
SEB	2023-03-28	2,83 %	12 000 000	
Summa			107 000 000	113 500 000

Amortering 0 0

Lån för villkorsändring under 2023 57 000 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	200 363	213 639
Förutbetalda avgifter/hyror	885 945	721 479
Sociala avgifter	67 278	26 393
Styrelsearvoden	214 000	84 000
Uppvärmning	92 261	87 377
Utgiftsräntor	16 267	13 248
Vatten	48 208	43 967
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 544	543 904
Summa	1 664 866	1 734 007

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	132 900 000	132 900 000
Summa	132 900 000	132 900 000

Ort och datum

Erica Wide

Giovanni Tacchi

Erica Wide

Erica Wide

Giovanni Tacchi

Giovanni Tacchi

Simon Nathanson

Tomas Hilmo
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-11

Benjamin Henriksson

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490435971

Dokument

Brf Fredriksdals Brygga, 769628-7932 årsredovisning
2022
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-04-06 09:52:54 CEST (+0200) av Styrelsen
BRF Fredriksdalsbrygga (SBF)
Färdigställt 2023-04-11 09:31:27 CEST (+0200)

Initierare

Styrelsen BRF Fredriksdalsbrygga (SBF)
BRF Fredriksdals Brygga
Org. nr 769628-7932
info@fredriksdalsbrygga.se

Signerande parter

simon nathanson (sn)
Brf Fredrksdals Brygga
Personnummer 6008061191
simon.nathanson@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Simon Nathanson', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON NATHANSON"
Signerade 2023-04-06 09:54:16 CEST (+0200)

Tomas Hilmo (TH)
Brf Fredrksdals Brygga
Personnummer 600320-0059
tomas.hilmo@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tomas Hilmo', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Hilmo"
Signerade 2023-04-06 09:55:58 CEST (+0200)

Erica Wide (EW)
Brf Fredrksdals Brygga
Personnummer 199407111088
erica.wide@fredriksdalsbrygga.se

Giovanni Tacchi (GT)
Brf Fredrksdals Brygga
Personnummer 198509117498
giovanni.tacchi@fredriksdalsbrygga.se



Verifikat

Transaktion 09222115557490435971



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Erica Marina Axelina Wide"
Signerade 2023-04-09 20:40:08 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GIOVANNI TACCHI"
Signerade 2023-04-09 23:56:03 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)
KPMG
Personnummer 8604228596
benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2023-04-11 09:31:27 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 09222115557490435971

på: <https://scrive.com/verify>

