

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Vitalis

769611-0878



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vitalis

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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.

### 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trosa.

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trosa 12:1. Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 3 232 kvm. Föreningens fastighet/er förvärvades år 1993.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Per-Olof Ejdeskog	Ordförande
Håkan Ingvarsson	Ekonomi frågor
Bengt Erik Söneby	Sekreterare
Ulla Zakrison	Ute miljö och trädgårdsfrågor
Torolf Ekstrand	Fastighetsfrågor

### Valberedning

Monika Törnkvist samt Mia Andver.

### Firmateckning

Firman tecknas av medlemmar i styrelsen, minst 2 i förening.

### Revisorer

Niklas Feiff    Auktoriserad revisor    Feiff Revisionsbyrå

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-14. Ändring av stadgarna, en extra stämma ska till innan de nya stadgarna är antagna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 OVK och injustering vid behov.
- 2023 Installation av salt-anläggning för avkalkning av det kommunala vattnet.
- 2022 Plattläggning av bersån.
- 2022 Ny tvättmaskin till Smbg 28
- 2022 Målning av husen Smbg 28 och 30.

### Planerade underhåll

- 2025 Målning Smbg 24 och 26 samt Nyängsvägen 30 A och B
- 2024 Målning av staket och murar efter Nyängsvägen
- 2024 Byte av vissa ytterdörrar
- 2023 Installation av 8 st ladd stolpar för el-fordon
- 2023 Ny tvättmaskin till Smbg 32

### Avtal med leverantörer

Ventilation	HP
TV, antenn service	Kjellbergs Radio och TV
Fibernätet	Frofi
Snöröjning, sand sopning och gräsklippning	Trofix
Trappstädning	Trosa Städ
Vatten, avlopp och sophämtning	Trosa Kommun
Fjärrvärme	Statkraft
El	Vattenfall
Administrativ förvaltning	SBC
Trädgårdsskötsel	Jorda

### Övrig verksamhetsinformation

Våra Trivsel och Ordningsregler har uppdaterats och gäller från 2023-06-01. Uppdateringen rörde främst regler för garage och parkeringar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Med anledning av kraftigt höjda taxebundna kostnader, el, fjärrvärme, vatten och avlopp och en allmänt förhöjd kostnadsnivå i omvärlden höjdes avgiften med 8% från 2022-10-01.

Vi har lån på sammanlagt 14 436 000 SEK. Ett av lånen på 6 436 000 SEK löpte med en ränta på 1,110% med bindningstid till 2023-06-30 då det omsattes. Lånet amorterades med 100 000 SEK och delades upp i två lån, ett på 3 000 000 SEK med bindningstid på ett år med en ränta på 5,050% och ett på 3 336 000 SEK med bindningstid på tre år och en ränta på 4,650%.

Ett annat lån på 8 100 000 SEK har uppsägningstid 2025-01-30 och har en ränta på 1,300%.

Vi har sedan 2010 amorterat sammanlagt 5 589 000 SEK.

Under året har en stor investering gjorts i fastighetsunderhåll med ommålning av Smäckbrogatan 28 och 30 till en kostnad om cirka 600 KSEK. Nyinvesteringar har gjorts i avkalknings-anläggning och faciliteter för laddning av elbilar/elhybridbilar om 170 KSEK respektive 200 KSEK.

Budgeten för kommande verksamhetsår, 2023/24 visar på ett underskott på ca 105 000 SEK. Detta mest beroende på de kraftigt ökande taxebundna kostnaderna och räntekostnaderna.

Det är nödvändigt att föreningen har beredskap för och kan parera de prishöjningar som sker i omvärlden och som föreningen påverkas av i form av ökade kostnader. Därför har en avgiftshöjning gjorts med 4% från 2023-09-01. Ytterligare höjningar är planerade under kommande verksamhetsår med en första höjning 2023-03-01 med indikativt 4%.

### Förändringar i avtal

Under våren 2023 ställde Postnord krav på att vi måste sätta upp brevlådor till Vitalisgatan 1-2, Smäckbrogatan 24 samt Nyängsvägen 30 A-B. Sammanlagt 17 nya brevlådor har satts upp på dessa adresser.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning (tkr)	2 526	2 341	2 344	2 347
Resultat efter fin. poster (tkr)	-682	-154	278	-436
Soliditet, %	61	61	61	61
Bostadsyta, kvm	3 232	3 232	3 232	3 232
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	723	674	674	674
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 467	4 498	4 575	4 575
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	78	45	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	94	99	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	52	47	37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-08-31
Insatser	18 702 508	-	-	18 702 508
Upplåtelseavgifter	3 855 684	-	-	3 855 684
Fond, yttre underhåll	317 850	-153 711	407 000	571 139
Balanserat resultat	1 072 265	0	-407 000	665 265
Årets resultat	-153 711	153 711	-682 892	-682 892
<b>Eget kapital</b>	<b>23 794 596</b>	<b>0</b>	<b>-682 892</b>	<b>23 111 704</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 072 265
Årets resultat	-682 892
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-407 000
<b>Totalt</b>	<b>-17 627</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	571 139
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>553 512</b>

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

## Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 526 558	2 341 174
Rörelseintäkter		65 017	14 997
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 591 575</b>	<b>2 356 171</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 414 914	-1 912 387
Övriga externa kostnader	8	-131 994	-114 318
Personalkostnader	9	-68 231	-55 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-459 490	-259 157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 074 629</b>	<b>-2 341 653</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-483 054</b>	<b>14 518</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 099	321
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-215 937	-168 551
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-199 838</b>	<b>-168 229</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-682 892</b>	<b>-153 711</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-682 892</b>	<b>-153 711</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	36 569 117	36 827 357
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 569 117</b>	<b>36 827 357</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>36 569 117</b>	<b>36 827 357</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 272	1 691
Övriga fordringar	13	1 835 693	1 896 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10 497	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 854 462</b>	<b>1 898 281</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 854 462</b>	<b>1 898 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 423 579</b>	<b>38 725 638</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 558 192	22 558 192
Fond för yttre underhåll		571 139	317 850
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 129 331</b>	<b>22 876 042</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		665 265	1 072 265
Årets resultat		-682 892	-153 711
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 627</b>	<b>918 554</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 111 704</b>	<b>23 794 596</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 436 000	8 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 436 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 000 000	6 436 000
Leverantörsskulder		407 464	23 469
Skatteskulder		168 880	161 190
Övriga kortfristiga skulder		0	482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	299 531	209 901
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 875 875</b>	<b>6 831 042</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 423 579</b>	<b>38 725 638</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

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.

#### 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:

Fastighetsförbättringar	3,99 - 5 %
Byggnad	0,67 - 4 %

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.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	2 338 090	2 178 345
Hysesintäkter garage	105 587	89 445
Hysesintäkter p-plats	66 708	64 000
Hyror carport	4 584	4 140
El	5 800	3 600
Pantsättningsavgift	2 058	1 691
Överlåtelseavgift	3 729	0
Öres- och kronutjämning	3	-47
Elstöd	55 417	0
Övriga intäkter	9 600	376
Återbäring försäkringsbolag	0	14 621
<b>Summa</b>	<b>2 591 575</b>	<b>2 356 171</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	130 150	90 400
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	28 220
Städning enligt avtal	33 192	32 918
Städning utöver avtal	25 970	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 000	0
Brandskydd	13 863	14 027
Gårdkostnader	48 700	10 446
Gemensamma utrymmen	5 797	2 085
Snöröjning/sandning	69 815	31 050
Serviceavtal	16 763	22 234
Fordon	0	195
Förbrukningsmaterial	18 930	13 505
<b>Summa</b>	<b>383 180</b>	<b>245 080</b>

#### NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tvättstuga	6 112	6 661
Trapphus/port/entr	0	23 815
Dörrar och lås/porttele	3 000	0
VVS	35 996	22 847
Värmeanläggning/undercentral	10 709	0
Ventilation	38 432	24 966
Elinstallationer	11 261	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 500
Fönster	0	1 300
Mark/gård/utemiljö	15 132	0
Vattenskada	20 509	0
<b>Summa</b>	<b>141 151</b>	<b>85 089</b>

#### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Underhåll av byggnad	578 037	0
Installationer	0	25 000
Tvättstuga	59 821	52 189
Entr/trapphus	0	51 250
VVS	164 281	0
Ventilation	0	195 000
Tak	0	100 000
Fasader	0	14 950
Mark/gård/utemiljö	0	51 755
Garage/parkering	0	109 900
<b>Summa</b>	<b>802 139</b>	<b>600 044</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	325 362	268 927
Uppvärmning	334 039	321 749
Vatten	232 577	177 567
Sophämtning/renhållning	34 049	59 333
Grovsopor	14 191	13 915
<b>Summa</b>	<b>940 218</b>	<b>841 492</b>

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	61 137	57 093
Bredband	900	900
Fastighetsskatt	86 190	82 690
<b>Summa</b>	<b>148 227</b>	<b>140 683</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	955	2 316
Tele- och datakommunikation	12 191	12 222
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	16 250
Styrelseomkostnader	1 910	0
Fritids och trivselkostnader	1 109	3 347
Föreningskostnader	4 181	700
Förvaltningsarvode enl avtal	68 433	66 379
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	15 877	7 194
Bostadsrätterna Sverige	6 000	5 910
<b>Summa</b>	<b>131 994</b>	<b>114 318</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	60 000	50 000
Övriga arvoden	0	1 200
Bilersättning skattefri	0	257
Lagstadgade arb giv avg	8 231	4 334
<b>Summa</b>	<b>68 231</b>	<b>55 791</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	215 937	167 657
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	867
Övriga räntekostnader	0	27
<b>Summa</b>	<b>215 937</b>	<b>168 551</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	40 027 538	40 027 538
Årets inköp	201 250	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>40 228 788</b>	<b>40 027 538</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 200 181	-2 941 024
Årets avskrivning	-459 490	-259 157
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 659 671</b>	<b>-3 200 181</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>36 569 117</b>	<b>36 827 357</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 734 000</i>	<i>4 734 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 441 000	35 441 000
Taxeringsvärde mark	9 033 000	9 033 000
<b>Summa</b>	<b>44 474 000</b>	<b>44 474 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	182 656	182 656
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>182 656</b>	<b>182 656</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-182 656	-182 656
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-182 656</b>	<b>-182 656</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skattekonto	86 630	81 499
Klientmedel hos SBC	0	765 774
Transaktionskonto hos SBC	699 085	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 049 978	1 049 317
<b>Summa</b>	<b>1 835 693</b>	<b>1 896 590</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	10 497	0
<b>Summa</b>	<b>10 497</b>	<b>0</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-08-31	Skuld 2023-08-31	Skuld 2022-08-31
Handelsbanken	2025-01-30	1,30 %	8 100 000	8 100 000
Handelsbanken	-	-	Löst	6 436 000
Handelsbanken	2024-06-30	5,05 %	3 000 000	0
Handelsbanken	2026-06-30	4,65 %	3 336 000	0
<b>Summa</b>			<b>14 436 000</b>	<b>14 536 000</b>
Varav kortfristig del			<b>3 000 000</b>	<b>6 436 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 436 000 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

	2023-08-31	2022-08-31
Uppl kostn räntor	59 879	20 682
Uppl kostnad arvoden	15 500	5 000
Uppl lagstadgade soc avg	4 870	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	540
Förutbet hyror/avgifter	219 282	183 679
<b>Summa</b>	<b>299 531</b>	<b>209 901</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjs med 4% från 2023 09 01.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Per-Olof Ejdeskog  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Håkan Ingvarsson  
Ekonomi frågor

\_\_\_\_\_  
Bengt Erik Söneby  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Ulla Zakrison  
Ute miljö och trädgårdsfrågor

\_\_\_\_\_  
Torolf Ekstrand  
Fastighetsfrågor

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Feiff Revisionsbyrå  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Vitalis, 769611-0878 - Ej undertecknad årsredovisning 2023**

Unikt dokument-id:

**081bc0d6-b40e-4176-a050-3e0321dd2de8**

Dokumentets fingeravtryck:

9776b8d6668c8a42ad1697bf0cd446e95b81f573e940ebbea01f832d7f7eb3b64d39de32574368b1f34fe9397e3745d1dd528f46f9229d61a573320bc6a57

## Undertecknare

 <p><b>Per-Olof Ejdeskog</b> E-post: p-o.ejdeskog@bahnhof.se Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 158.174.23.44</p>	<p>Signerad med BankID: PER-OLOF EJDESKOG (19490819****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-23 15:17:28 UTC</p> 
 <p><b>Bengt Erik Söneby</b> E-post: bensone@bahnhof.se Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 16.171.238.251</p>	<p>Signerad med BankID: BENGT ERIK SÖNEBY (19490401****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-23 15:23:50 UTC</p> 
 <p><b>Ulla Zakrison</b> E-post: uzakrison@gmail.com Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 176.10.147.55</p>	<p>Signerad med BankID: ULLA ZAKRISON (19540111****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-23 15:27:24 UTC</p> 
 <p><b>Torolf Ekstrand</b> E-post: tekstrand@telia.com Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 90.226.27.52</p>	<p>Signerad med BankID: TOROLF EKSTRAND (19541218****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-23 15:28:17 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare



**Håkan Ingvarsson**

E-post: hkn.ingvarsson@gmail.com  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 78.67.239.30

Signerad med BankID: HÅKAN  
INGVARSSON (19480806\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-11-23 16:02:46 UTC



**Niklas Feiff**  
**Paternoster (3975)**

E-post: niklas.feiff@feiff.se  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 217.13.237.18

Signerad med BankID: NIKLAS FEIFF  
(19830228\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-11-24 06:01:09 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-11-24 06:01:09 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-11-24 06:01:09 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Niklas Feiff (niklas.feiff@feiff.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.13.237.18 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-24 06:01:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Feiff (niklas.feiff@feiff.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.13.237.18 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-24 06:00:09 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niklas Feiff (niklas.feiff@feiff.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.13.237.18 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-24 05:59:58 UTC

Dokumentet öppnades av Niklas Feiff (niklas.feiff@feiff.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.13.237.18 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 16:02:50 UTC

Dokumentet skickades till Niklas Feiff (niklas.feiff@feiff.se)  
Enhet: ()

2023-11-23 16:02:46 UTC

Dokumentet signerades av Håkan Ingvarsson (hkn.ingvarsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 78.67.239.30 - IP Plats: Vårsta, Sweden

2023-11-23 16:02:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Håkan Ingvarsson (hkn.ingvarsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 78.67.239.30 - IP Plats: Vårsta, Sweden

2023-11-23 16:01:57 UTC

Dokumentet lästes igenom av Håkan Ingvarsson (hkn.ingvarsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 78.67.239.30 - IP Plats: Vårsta, Sweden

2023-11-23 15:50:21 UTC

Dokumentet öppnades av Håkan Ingvarsson (hkn.ingvarsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 78.67.239.30 - IP Plats: Vårsta, Sweden

2023-11-23 15:28:17 UTC

Dokumentet signerades av Torolf Ekstrand (tekstrand@telia.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.226.27.52 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-23 15:28:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Torolf Ekstrand (tekstrand@telia.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.226.27.52 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-23 15:27:24 UTC

Dokumentet signerades av Ulla Zakrison (uzakrison@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 176.10.147.55 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-11-23 15:27:18 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ulla Zakrison (uzakrison@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 176.10.147.55 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 15:26:37 UTC Dokumentet öppnades av Ulla Zakrison (uzakrison@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 176.10.147.55 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 15:25:15 UTC Dokumentet öppnades av Torolf Ekstrand (tekstrand@telia.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.226.27.52 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-23 15:23:50 UTC Dokumentet signerades av Bengt Erik Söneby (bensone@bahnhof.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 16.171.238.251 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 15:23:44 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt Erik Söneby (bensone@bahnhof.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 16.171.238.251 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 15:21:21 UTC Dokumentet lästes igenom av Bengt Erik Söneby (bensone@bahnhof.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 16.171.238.251 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 15:19:19 UTC Dokumentet öppnades av Bengt Erik Söneby (bensone@bahnhof.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 16.171.238.251 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 15:17:28 UTC Dokumentet signerades av Per-Olof Ejdeskog (p-o.ejdeskog@bahnhof.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.23.44 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 15:17:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per-Olof Ejdeskog (p-o.ejdeskog@bahnhof.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.23.44 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 15:16:48 UTC Dokumentet öppnades av Per-Olof Ejdeskog (p-o.ejdeskog@bahnhof.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.23.44 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 14:48:28 UTC Dokumentet skickades till Ulla Zakrison (uzakrison@gmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-23 14:48:26 UTC Dokumentet skickades till Torolf Ekstrand (tekstrand@telia.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-23 14:48:24 UTC Dokumentet skickades till Per-Olof Ejdeskog (p-o.ejdeskog@bahnhof.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



2023-11-23 14:48:22 UTC Dokumentet skickades till Håkan Ingvarsson (hkn.ingvarsson@gmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-23 14:48:20 UTC Dokumentet skickades till Emanuel Nilhzon (emanuel.nilhzon@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-23 14:48:18 UTC Dokumentet skickades till Bengt Erik Söneby (bensone@bahnhof.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-23 14:48:15 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-23 14:46:03 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.