



Protokoll ordinarie föreningsstämma 2023 Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden

Datum: 2023-04-24
Tid: 18:30 – 19:30
Plats: Restaurang 580 kvm, Sandhamnsgatan 6

§ 1 Stämmans öppnande	Tomas K. Nordberg, styrelsens ordförande under verksamhetsåret 2022/2023, förklarade mötet öppnat och hälsade de närvarande välkomna.
§ 2 Val av ordförande	Stämman valde Tomas K. Nordberg till ordförande för stämman. Tomas K. Nordberg utsåg Ulf Wahllöf till protokollförare vid stämman.
§ 3 Röstlängd	Tomas K. Nordberg informerade om att en förteckning över närvarande medlemmar upprättats vid medlemmarnas ankomst och att denna förteckning används som röstlängd. Det konstaterades att 35 röstberättigade medlemmar var närvarande och 1 via ombud med fullmakt (<u>Bilaga 1</u>). Stämman godkände röstlängden (<u>Bilaga 2</u>).
§ 4 Val av justeringsmän	Beslöts att: utse två (2) justeringsmän, tillika rösträknare för stämman. Stämman utsåg Joakim Utterhall (ombud för Johan Lewenhaupt) och Hanna Händel till justeringsmän, tillika rösträknare, att jämte ordföranden digitalt justera dagens protokoll.
§ 5 Kallelse	Stämman förklarade att kallelse till stämman, (<u>Bilaga 3</u>), skett i behörig ordning.
§ 6 Fastställande av dagordning	Stämman godkände dagordningen som den delgivits medlemmarna.
§ 7 Föredragning av Resultat- och Balansräkning	Gunnar Segelström föredrog i korthet styrelsens årsredovisning för verksamhetsåret 2022 och den revisionsberättelse som bifogats årsredovisningen, (<u>Bilaga 4</u>).

§ 8 Fastställande av Resultat- och Balansräkning	Stämman fastställde den resultat- och balansräkning som angetts i styrelsens årsredovisning för verksamhetsåret 2022.
§ 9 Ansvarsfrihet för styrelsen	Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskaps- respektive verksamhetsåret 2022.
§ 10 Föredragning av till styrelsen inkommen motion	Föredrog ordföranden inkommen motion om tillsättande av kommitté för energibesparande åtgärder. Beslöts att: förkasta inkommen motion.
§ 11 Antal styrelseledamöter och suppleanter, samt val av styrelseledamöter och suppleanter	Valberedningens förslag till ledamöter för kommande verksamhetsår 2023/2024 enligt nedan. Ordinarie ledamöter: Göran Asplund, SHG 32 – omval till 2025. Tomas K. Nordberg, SHG 32 - vald till 2024. Ulf Wahllöf, SHG 34 - vald till 2024. Christian Schneider, SHG 32 - vald till 2024. Gunnar Segelström, SHG 34 - omval till 2025. Henrik Pautsch, SGH 30 – väljes till 2025. Suppleant: Johan Kuylenstierna, SHG 30 – väljes på ett år. Beslöts att: välja styrelse för kommande verksamhetsår enligt ovan.
§ 12 Styrelsearvode	Stämman godkände att arvudet för styrelsens ledamöter och suppleanter under verksamhetsåret 2023/2024 skall utgöras av totalt fyra (4) förhöjda prisbasbelopp för 2023 att fördelas internt inom styrelsen.
§ 13 Val av revisor och revisorssuppleant	Till ordinarie revisor valdes revisor Emma Rådlund (BoRevision Sverige AB). Till revisorssuppleant valdes revisor Joakim Häll (BoRevision Sverige AB).
§ 14 Val av valberedning	Stämman valde Anita King, Ulla Lindmark och Elisabeth Setterberg till valberedning för kommande verksamhetsår.
§ 15 Stämmans avslutande.	Ordföranden tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet
Ulf Wahllöf
Justeras

Tomas K. Nordberg

Joakim Utterhall

Hanna Händel

Signerat digitalt.

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 645b406877f09db99b510ea9

Finalized at: 2023-05-10 22:48:45 CEST

Title: Protokoll föreningsstämma 24 april 2023 Brf Gärdeshöjden.pdf

Digest: vRB7USG8PPdu0EA+6b5MfF8zh6eMDKiok/mh6tFH9GA=

Initiated by: gunnar.segelstrom@ownit.nu (*gunnar.segelstrom@ownit.nu*) via Brf Gärdeshöjden 769603-8129

Signees:

- Hanna Sofia Händel signed at 2023-05-10 22:48:44 CEST with Swedish BankID (19710402-XXXX)
- Joakim Utterhall signed at 2023-05-10 13:44:35 CEST with Swedish BankID (19860907-XXXX)
- Tomas Kristian Nordberg signed at 2023-05-10 13:43:56 CEST with Swedish BankID (19480225-XXXX)
- Ulf Lennart Wahllöf signed at 2023-05-10 13:23:25 CEST with Swedish BankID (19570930-XXXX)

Fullmakt

Fullmaktsgivare:

Johan Lewenhaupt

19610608-1737

Högbergsgatan 75, 118 54 Stockholm

Fullmaktstagare:

Joakim Utterhall

19860907-0035

Sandhamnsgatan 30, 115 40 Stockholm

Fullmaktstagarens befogenheter:

Företräda fullmaktsgivaren på årsstämman för bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden,
2023-04-24.

Underskrift:


Johan Lewenhaupt

(Fullmaktsgivare)



Joakim Utterhall

(Fullmaktstagare)



Röstberättigade

36 närvarande, varav en
med ombud.

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
00121	Sandhamnsgatan 30		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00122	Sandhamnsgatan 30	Kathy Raita Claes Stjernstedt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00123	Sandhamnsgatan 30	Alexandra Höglund Daniel Torbjörnsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00131	Sandhamnsgatan 30	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00132	Sandhamnsgatan 30	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00133	Sandhamnsgatan 30	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00134	Sandhamnsgatan 30	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00135	Sandhamnsgatan 30	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00141	Sandhamnsgatan 30	Agneta Lundén	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00142	Sandhamnsgatan 30	Carl Torleif Eldon Bratt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00143	Sandhamnsgatan 30	Ulla Lidholm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00144	Sandhamnsgatan 30	Robert Sabelström Anna Sabelström	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00151	Sandhamnsgatan 30	Ewa Ström	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00152	Sandhamnsgatan	Patrik Widén	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	30		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00153	Sandhamnsgatan 30	Susanne Bremer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00154	Sandhamnsgatan 30	Tomas Mårtensson Ebba Mårtensson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00161	Sandhamnsgatan 30	Ewa Nieminen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00162	Sandhamnsgatan 30	Ingrid Helene Stenkula	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00163	Sandhamnsgatan 30	Alvi Birgitta Hedberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00164	Sandhamnsgatan 30	Ulla Vogt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00171	Sandhamnsgatan 30	Ulrika Liljeqvist	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00172	Sandhamnsgatan 30	Hans Strand Marie-Louise Dagrup Strand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00173	Sandhamnsgatan 30	Johan Lewenhaupt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
00174	Sandhamnsgatan 30	Göran Edehorn Therese Edehorn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00181	Sandhamnsgatan 30	Henrik Pautsch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00182	Sandhamnsgatan 30	Johan Lennart Kuylenstierna Annina Kuylenstierna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00183	Sandhamnsgatan 30	Ingegerd Elander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00184	Sandhamnsgatan 30	Anders Fosselius Kerstin Maria Fosselius	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00191	Sandhamnsgatan 30	Anne-Marie Söderhjelm Dahlén	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sandhamnsgatan	Anna Westberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

00221	26	Anders Westberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00222	Sandhamnsgatan 26	Erland Jacob Jacobsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00231	Sandhamnsgatan 26	Daniel Panayatoff	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00232	Sandhamnsgatan 26	Martin Stadig Jenni Stadig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00233	Sandhamnsgatan 26	Martin Agebrandt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00241	Sandhamnsgatan 26	Agneta Ahlgren Pär Ahlgren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00242	Sandhamnsgatan 26	Ulla Becker Christopher Becker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00243	Sandhamnsgatan 26	Liz Strandelin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00244	Sandhamnsgatan 26	Camilla Rettig Urban Rettig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00251	Sandhamnsgatan 26	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00252	Sandhamnsgatan 26	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00253	Sandhamnsgatan 26	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00254	Sandhamnsgatan 26	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00255	Sandhamnsgatan 26	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00261	Sandhamnsgatan 26	Eva Kristina Uhr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00262	Sandhamnsgatan 26	Sveriges Ingenjörer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

00263	Sandhamnsgatan 26	Anita King	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00264	Sandhamnsgatan 26	Eva Inger Elisabeth Setterberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00271	Sandhamnsgatan 26	Ulf Pernow Maria Björhn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00272	Sandhamnsgatan 26	Katarina Janson Anders Janson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00273	Sandhamnsgatan 26	John Lennart Kjellberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00274	Sandhamnsgatan 26	Christina Ögren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00281	Sandhamnsgatan 26	Gunnel Sundberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00282	Sandhamnsgatan 26	Bengt Jonsson Monica Salierno Jonsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00283	Sandhamnsgatan 26	Gunnel Agneta Charlotte Sundberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00284	Sandhamnsgatan 26	Nils Urban Thure Bielke Inger Bielke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00291	Sandhamnsgatan 26	Henrik Liljefelt Zule Sicardi Salomon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00321	Sandhamnsgatan 22	Lars Peter Svedberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00322	Sandhamnsgatan 22	Mikael Frisell Carina Engström	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00331	Sandhamnsgatan 22	Alexandra Nilsson Max Scheuerlein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00332	Sandhamnsgatan 22	Jan Jensen Ritva Mattsson Jensen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00333	Sandhamnsgatan 22	Isabella Alsén Jesper Granhagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

00341	Sandhamnsgatan 22	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00342	Sandhamnsgatan 22	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00343	Sandhamnsgatan 22	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00344	Sandhamnsgatan 22	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00345	Sandhamnsgatan 22	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00351	Sandhamnsgatan 22	Helena Westerlund Thomas Westerlund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00352	Sandhamnsgatan 22	Elisabet Morgell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00353	Sandhamnsgatan 22	Andreas Gatu Cronquist Sinta Cronquist	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00354	Sandhamnsgatan 22	Cecilia Wallin-Gustafsson Göran Gustafsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00361	Sandhamnsgatan 22	Birgitta Ekskog	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00362	Sandhamnsgatan 22	Marianne Holma	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00363	Sandhamnsgatan 22	Ulla Fredriksson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00364	Sandhamnsgatan 22	Björn Kurt Lennart Jacobson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00371	Sandhamnsgatan 22	Ulla Lindmark	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00372	Sandhamnsgatan 22	Eva Gertrud Maria Almgren- Lidman	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00373	Sandhamnsgatan 22	Emelie Ahrengart Mikael Björn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

00374	Sandhamnsgatan 22	Ann-Kristin De Verdier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00381	Sandhamnsgatan 22	Ulla Maria Floderus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00382	Sandhamnsgatan 22	Alexander Nyblaeus Anne Nyblaeus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00383	Sandhamnsgatan 22	Anders Robert Smith	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00384	Sandhamnsgatan 22	Turid Mörk Göran Redmalm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00391	Sandhamnsgatan 22	Jan Josephson Agneta Josephson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00421	Sandhamnsgatan 34	Lars Tony Hall Hsiu-Min Hsu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00431	Sandhamnsgatan 34	Ulf Lennart Wahllöf Susanna Wahllöf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00432	Sandhamnsgatan 34	Örjan Andersson Ina Sletsjøe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00433	Sandhamnsgatan 34	Vidar Nilsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00441	Sandhamnsgatan 34	Gunnel Irja Maria Möller Nils Ivar Peter Möller	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00442	Sandhamnsgatan 34	Jens Gummesson Anne-Marie Gummesson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00443	Sandhamnsgatan 34	Magnus Carlquist Ann-Charlotte Karlsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00451	Sandhamnsgatan 34	Lena Hartung Bjarne Nebelong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00452	Sandhamnsgatan 34	Gunnar Segelström	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00453	Sandhamnsgatan 34	Kim Gustav Wallqvist Maud Wallqvist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

00461	Sandhamnsgatan 34	Sven Ola Paul Nilsson Birgitta Nilsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00462	Sandhamnsgatan 34	Kerstin Hamilton	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00463	Sandhamnsgatan 34	Peter Grabowski Linn Mona	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00471	Sandhamnsgatan 34	Andreas Sandblom Anna Sandblom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00472	Sandhamnsgatan 34	Lars Hilding Nordh Pia Kollberg Nordh	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00473	Sandhamnsgatan 34	Jill Pettersson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00481	Sandhamnsgatan 34	Per Nordström Jenny Kristina Nylander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00482	Sandhamnsgatan 34	Rebecca Aro-Meyer Max Aro-Meyer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00521	Sandhamnsgatan 32	Charles Olsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00531	Sandhamnsgatan 32	Ulf Johan Gustaf Claesson Djurberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00532	Sandhamnsgatan 32	Krister Selander Nina Ter Wisscha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00533	Sandhamnsgatan 32	Hanna Händel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00541	Sandhamnsgatan 32	Hans Christian Schneider Celina Rydén Håkan Rydén Ingela Rydén	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00542	Sandhamnsgatan 32	Inés Wallmark Cuvelier Christoffer Wallmark Cuvelier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00543	Sandhamnsgatan 32	Tomas Kristian Nordberg Anna Kerstin Gunilla Nordberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sandhamnsgatan	Martina Åberg Somogyi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

00551	32	Lars Dovervik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00552	Sandhamnsgatan 32	Ing-Britt Näslund Allan Näslund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00553	Sandhamnsgatan 32	Bernt Artur Kennet Bonbeck Elisabet Emma Christina Bonbeck	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00561	Sandhamnsgatan 32	Martin Viitanen Sophie Jutterström	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00562	Sandhamnsgatan 32	Egil Gustafsson Eirin Mæland Fjellanger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00563	Sandhamnsgatan 32	Marita Clausen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00571	Sandhamnsgatan 32	Ester Svärd	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00572	Sandhamnsgatan 32	Eva Nordin Eklund Jan Eric Rolfson Nordin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00573	Sandhamnsgatan 32	Göran Asplund Catharina Cleve	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00581	Sandhamnsgatan 32	AB Ingeniörsfirma Fritz Egnell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
00582	Sandhamnsgatan 32	Torbjörn Vogt Yvonne Elisabeth Vogt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
06001	Sandhamnsgatan 22	Hedvig von Mentzer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
09001	Sandhamnsgatan 22	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
09002	Sandhamnsgatan 22	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
09003	Sandhamnsgatan 22	STOCKHOLMS KOMMUN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2023

i

Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden

TID: Måndagen den 24 april 2023, med start kl. 18.30

PLATS: Restaurang 580 m² Mat & Bar, Sandhamnsgatan 6.

DAGORDNING:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid föreningsstämman och stämмоordförandens val av protokollförare vid stämman.
3. Godkännande av röstlängden - vilken skall utgöra en förteckning över närvarande medlemmar, ställföreträdare, ombud och/eller biträden.
4. Val av en eller två justeringsmän - tillika rösträknare.
5. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning.
6. Fastställande av dagordning.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse för 2022.
8. Fastställande av resultat- och balansräkning, samt hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras.
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
10. Föredragning, diskussion och beslut om inkommen motion från medlem, enligt utskick.
11. Fråga om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas, samt val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
12. Beslut om arvode till styrelseledamöter och revisor.
13. Val av revisor och revisorssuppleant.
14. Val av valberedning.
15. Stämmans avslutande.

Efter stämmans avslutande kan allmänna frågor tas upp till diskussion där medlemmarna kan ställa frågor till styrelsens ledamöter, dock kan inga beslut fattas i anledning av uppkommen diskussion.

**Välkomna
Stockholm i mars 2023
Styrelsen
Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden**

En motion är ett förslag till beslut som väcks av en enskild person eller en grupp av personer i en beslutande församling exempelvis bolagsstämma eller på en förenings årsmöte.

En motion skall vara utformad så att den kan antagas eller förkastas i det skick den inkommit till styrelsen.

En föreningsstämma får enligt "Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar" inte behandla sådana frågor som inte tagits in i kallelsen till stämman. Medlem kan därför inte ta upp nya frågor för beslut på plats.

Vid föreningsstämma har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar disponerar en bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en (1) röst gemensamt. Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen. Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående och som varaktigt sammanbor med en medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller bara för nu aktuell föreningsstämma (28/4 2022). Ingen får med stöd av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Årsredovisning 2022

Brf Gärdeshöjden

769603-8129

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GÄRDESHÖJDEN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	3
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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Gärdeshöjden är en bostadsrättsförening vars ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på i anledning av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas ”bostadsrättshavare”.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-01-14. Föreningens gällande stadgar registrerades 2021-06-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten och husen

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smyrna 6. Förutom marken äger föreningen de fem punkthus som byggdes under åren 2004–2005 (gatuadresserna Sandhamnsgatan 22, 26, 30, 32 och 34). De första medlemmarna flyttade in i augusti 2004. Föreningen har 119 bostadsrätter och 2 lokaler.

På fastigheten finns också ett garage under mark med 61 garageplatser (59 för personbilar och två för motorcyklar). Laddboxar finns till på garageplatser. Garaget ägs av föreningen och samtliga garageplatser disponeras av föreningens medlemmar.

Bostadsfördelning:

1 rum och kök	7 st	Fastighetsareal	7 010 kvm
2 rum och kök	51 st	Bruksarea	14 675 kvm
3 rum och kök	19 st	Lägenhetsareal	9 712 kvm
4 rum och kök	26 st	Lokalareal	78 kvm
5 rum och kök	13 st		
6 rum och kök	3 st		

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 78 kvm lokalytor samt för IMD.

Fastigheten belastas med fyra ledningsrätter och ett servitut:

Belastning	Ändamål	Till förmån för
Ledningsrätt nr 1	Avlopp	Stockholm Vatten
Ledningsrätt nr 2	Avlopp	Stockholm Vatten
Ledningsrätt nr 3	Elledningar för starkström	Fortum
Ledningsrätt nr 4	Fjärrvärmeledningar	Fortum
Servitut	Allmän gångväg	Stockholm Stad

Föreningen har ingått ett långvarigt nyttjanderättsavtal med Stokab (Stockholms stads IT-infrastrukturbolag). Genom avtalet har Stokab rätt att förlägga, driva och underhålla fiberoptik och utrustning på föreningens fastighet. Nyttjanderätt enligt avtalet gäller i 20 år (t.o.m. juli 2024).

Stockholms stad disponerar 15 bostadsrätter i föreningen. De 15 lägenheterna används som bostad med särskild service för vuxna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och hyrs ut i andra hand till de boende. Lägenheterna grupperas på egna separata plan i husen på Sandhamnsgatan 22, 26 och 30 och drivs som gruppbostäder riktade till vuxna personer med autism, Aspergers syndrom och eller annan form av funktionsnedsättning.

Fastigheten och husens skick

Föreningens utgifter för fastighetsskötsel och löpande reparationer var 427 tkr under 2022 (f å 546 tkr).

Energideklaration upprättades i november 2018 för föreningens fem hus. En ny energideklaration skall upprättas inom tio år. Fastighetens energiprestanda är nu 139kWh/kvm. Motsvarande siffra 2008 var 144 kWh/kvm.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under 2017. Ny OVK ska ske inom tre till sex år.

Radonmätningar genomfördes 2012. Nästa mätning kommer att ske på förekommen anledning.

Styrelsens sammansättning

Tomas K Nordberg	Ordförande
Gunnar Segelström	Ledamot
Göran Asplund	Ledamot
Johan Kuylenstierna	Ledamot
Christian Schneider	Ledamot
Ulf Wahllöf	Ledamot
Henrik Pautsch	Suppleant

Valberedning

Anita King, Charles Olsson och Elisabeth Setterberg.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av ordföranden i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Lina Jernebring	Revisor	PWC
Malin Åkesson	Suppleant	PWC

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

- Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförvaltning sköts av Simpleko AB.
- Teknisk förvaltning sköts av FT-Drift AB, med underentreprenörer.
- Leverans av el sköts av Vattenfall AB och Ellevio AB

Föreningens medlemmar är kollektivt anslutna till grundutbud; Kabel-TV, Internet, El, Värme och Vatten.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. Från 1 september 2017 ingår inte ”Tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare” i föreningens fastighetsförsäkring. Samtliga medlemmar har därmed uppmanats teckna sådan försäkring via sin egen hemförsäkring.

Underhållsplan och yttre reparationsfond

Avsättning för fastighetsunderhåll i yttre reparationsfond har gjorts med 600 000 kr för 2022. Avsättningen motsvarar ca 47 kr per m² bruksarea respektive ca 72 kr per m² lägenhetsarea.

Den avsättning som gjorts i den yttre reparationsfonden är i enlighet med föreningens nya underhållsplan som upprättades under 2017 med årliga uppdateringar. Underhållsplanen sträcker sig över en 30-årsperiod.

För att finansiera förväntade underhållskostnader och fördela dessa över tidsperioden på ett rättvisande sätt rekommenderar planen att medel till fond för yttre underhåll avsätts med 700 000 kr per år framöver. Den yttre reparationsfonden bokförs enbart i föreningens balansräkning, dvs. föreningen har t.ex. inte gjort någon faktisk avsättning av kontanta medel på ett särskilt konto.

Den gällande underhållsplanen omfattar avgränsade och identifierade antagna underhållsinsatser under 30-årsperioden, den inkluderar t.ex. inte löpande fastighetsskötsel eller löpande reparationer. Den nuvarande planen ses över varje år i samråd med extern konsult för att ständigt ha en aktuell och rullande fem-årsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga särskilda väsentliga händelser att särskilt omnämna har inträffat under året.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är såvitt styrelsen kan bedöma god. Föreningen hade ett positivt kassaflöde på 1 654 726 kr. Inga höjningar av årsavgifterna är för närvarande beslutade.

Per den 31 december 2022 såg föreningens belåning ut på följande sätt.

Bank	Lånet togs	Lånebelopp	Räntesats	Bunden/Rörlig
Swedbank	Maj 2019	18 300 000 kr	2,63%	Rörlig 3 mån
Swedbank	Juni 2020	17 812 500 kr	0,76%	Bunden tom juni 2025
Swedbank	Augusti 2020	17 812 500 kr	2,63%	Rörlig 3 mån

Övriga uppgifter

Styrelsen har under 2022 inte beviljat någon andrahandsuthyrning. Per den 31 december 2022 var totalt 1 lägenhet uthyrd i andra hand. Till denna siffra tillkommer de 15 lägenheter i föreningen som disponeras av Stockholms stad. Dessa 15 lägenheter är löpande uthyrda i andra hand.

Nyckeltal överlåtelser	År 2022	År 2021	År 2020	År 2019	År 2018
Antal överlåtelser	6 st	6 st	7 st	6 st	7 st
Genomsnittligt överlåtelsepris kr/kvm	87 443	94 294	77 923	72 017	74 160
Antal medlem. per 1231	162 st	162 st	160 st	160 st	160 st

En överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet tas ut av köparen då en bostadsrätt byter ägare (2023 är denna avgift 1 313 kr). En pantsättningsavgift på 1% av prisbasbeloppet tas ut av pantsättaren vid varje pantsättning (2023 är denna avgift 525 kr). En avgift för andrahandsupplåtelse på 10% av prisbasbeloppet/per år tas ut då en lägenhet hyrs ut i andra hand av den medlem som hyr ut lägenheten (2023 är denna avgift 5 250 kr).

Upplysningsvis vad gäller resultatet gick föreningen fr.o.m. 2014 års årsredovisning över till en rak avskrivning av byggnader. Föreningen hade sedan NCC bildade föreningen, tillämpat en progressiv avskrivning avseende byggnaderna. Bakgrunden till förändringen var Bokföringsnämndens klargörande från april 2014 om att en progressiv avskrivning inte är en tillämplig avskrivningsmetod för byggnader. Konsekvensen för föreningen av detta är höga avskrivningar som ger ett högre bokföringsmässigt negativt resultat efter avskrivningar.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	7 568	7 608	7 634	7 595
- varav årsavgifter (tkr)	5 870	5 870	5 870	5 870
Driftkostnader (tkr)	4 043	4 244	4 613	3 953
Driftkost per kvm bostadsyta (kr)	416	437	475	407
Resultat efter fin. poster (tkr)	-351	-318	-571	-27
Soliditet (%)	85	85	85	84
Yttre fond (tkr)	6 387	5 976	5 376	4 776
Taxeringsvärde (tkr)	622 490	467 290	467 290	467 290
Bostadsyta (kvm)	9 712	9 712	9 712	9 712
Årsavg. per kvm bostadsrättsyta (kr)	604	604	604	604
Lån per kvm bostadsyta (kr)	5 552	5 655	5 882	6 108
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,98	0,72	0,74	0,71
Belåningsgrad (%)	14,38	14,54	15,01	15,47

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	292 962 600	-	-	292 962 600
Upplåtelseavgifter	32 551 400	-	-	32 551 400
Fond, yttre underhåll	5 975 580	-	412 251	6 387 831
Balanserat resultat	-4 926 009	-318 058	-412 251	-5 656 318
Årets resultat	-318 058	318 058	-351 221	-351 221
Eget kapital	326 245 513	0	-351 221	325 894 292

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 656 318
Årets resultat	-351 221
Totalt	<u><u>-6 007 539</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	700 000
Balanseras i ny räkning	-6 707 539
	<u><u>-6 007 539</u></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		7 568 080	7 608 054
Rörelseintäkter		85 558	93 774
Summa rörelseintäkter		7 653 639	7 701 828
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-4 042 946	-4 244 565
Övriga externa kostnader	8	-278 100	-229 367
Personalkostnader	9	-247 205	-238 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 906 460	-2 906 613
Summa rörelsekostnader		-7 474 711	-7 619 230
RÖRELSERESULTAT		178 928	82 598
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 758	643
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-535 906	-401 300
Summa finansiella poster		-530 148	-400 657
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-351 221	-318 058
ÅRETS RESULTAT		-351 221	-318 058

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	374 909 097	377 782 821
Maskiner och inventarier	12	588 495	621 231
Summa materiella anläggningstillgångar		375 497 592	378 404 052
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		375 497 592	378 404 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 615	72 644
Övriga fordringar	13	17 277	13 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	310 159	276 300
Summa kortfristiga fordringar		346 051	362 646
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 512 284	3 857 558
Summa kassa och bank		5 512 284	3 857 558
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 858 335	4 220 204
SUMMA TILLGÅNGAR		381 355 927	382 624 256

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		325 514 000	325 514 000
Fond för yttre underhåll		6 387 831	5 975 580
Summa bundet eget kapital		331 901 831	331 489 580
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 656 318	-4 926 009
Årets resultat		-351 221	-318 058
Summa fritt eget kapital		-6 007 539	-5 244 067
SUMMA EGET KAPITAL		325 894 292	326 245 513
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15-16	17 612 500	17 812 500
Övriga långfristiga skulder		12 000	12 000
Summa långfristiga skulder		17 624 500	17 824 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		36 312 500	37 112 500
Leverantörsskulder		306 484	336 949
Skatteskulder		20 691	18 650
Övriga kortfristiga skulder		115 157	119 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 082 302	966 291
Summa kortfristiga skulder		37 837 134	38 554 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		381 355 927	382 624 256

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 857 558	3 600 340
Resultat efter finansiella poster	-351 221	-318 058
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 906 460	2 906 613
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 555 240	2 588 555
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 595	-44 852
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 892	-86 485
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 654 726	2 457 218
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 000 000	-2 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-2 200 000
Årets kassaflöde	1 654 726	257 218
Likvida medel vid årets slut	5 512 284	3 857 558

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gärdeshöjden 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
Utsmyckning trapphus	10 år
Inventarier och installationer	5-20 år
Konst	Ej avskr

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

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.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
El	365 650	411 844
Hysesintäkter, lokaler	168 000	168 000
Hysesintäkter, p-platser	875 808	875 808
Hysesintäkter, övrigt	14 400	14 400
Intäkter internet	264 180	264 180
Panter/Överlåtelse	11 112	15 219
Vidarefakturering	2 000	1 250
Årsavgifter, bostäder	5 870 332	5 870 332
Övriga intäkter	82 156	80 795
Summa	7 653 639	7 701 828

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	85 433	79 592
Fastighetsskötsel	204 182	199 458
Mattservice	15 312	32 620
Sommarunderhåll	218 706	187 143
Städning	194 834	188 046
Vidarefakturering	2 000	0
Vinterunderhåll	95 554	101 915
Summa	816 021	788 774

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande rep och underhåll av bostäder	3 431	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	80 279	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	33 097	95 871
Löpande rep och underhåll hissar	20 536	158 391
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	4 385	46 357
Löpande rep och underhåll installationer	54 770	2 347
Löpande rep och underhåll lås och larm	20 647	2 017
Löpande rep och underhåll tvättstuga	5 772	9 680
Löpande reparationer och underhåll	0	43 335
Summa	222 916	357 997

Not 5, Planerat underhåll	2022	2021
Planerat underhåll	0	187 749
Summa	0	187 749

Not 6, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	570 258	535 237
Sophämtning	442 784	407 414
Uppvärmning	1 112 074	1 125 025
Vatten	244 633	235 713
Summa	2 369 749	2 303 389

Not 7, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	82 876	77 747
Fastighetsskatt	265 661	246 521
Kabel-TV/Bredband	285 723	282 388
Summa	634 260	606 656

Not 8, Övriga externa kostnader	2022	2021
Befarad förlust kundfordran	40 908	0
Ekonomisk förvaltning	145 955	138 612
Förbrukningsmaterial	1 009	732
Panter/Överlåtelse	11 112	15 219
Revisionsarvoden	31 574	30 059
Övriga externa tjänster	32 010	21 914
Övriga förvaltningskostnader	15 532	22 831
Summa	278 100	229 367

Not 9, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	50 008	48 285
Styrelsearvoden	197 197	190 400
Summa	247 205	238 685

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	535 906	400 594
Övriga räntekostnader	0	706
Summa	535 906	401 300

Not 11, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	404 314 000	404 314 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>404 314 000</u>	<u>404 314 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-26 531 179	-23 657 302
Årets avskrivning	-2 873 724	-2 873 877
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-29 404 903</u>	<u>-26 531 179</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>374 909 097</u></u>	<u><u>377 782 821</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	133 464 000	133 464 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	262 400 000	216 200 000
Taxeringsvärde mark	360 090 000	251 090 000
Summa	622 490 000	467 290 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	846 657	846 657
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>846 657</u>	<u>846 657</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-225 426	-192 690
Avskrivningar	-32 736	-32 736
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-258 162</u>	<u>-225 426</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>588 495</u></u>	<u><u>621 231</u></u>

Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	13 653	13 642
Övriga fordringar	3 624	60
Summa	17 277	13 702

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	66 246	53 533
Förvaltning	36 489	34 654
Kabel-TV/Bredband	60 423	57 435
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 001	130 678
Summa	310 159	276 300

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-05-28	2,63 %	17 812 500	18 012 500
Swedbank	2023-05-28	2,63 %	18 300 000	18 900 000
Swedbank	2025-06-18	0,76 %	17 812 500	18 012 500
Summa			53 925 000	54 925 000
<i>Varav kortfristig del</i>			36 312 500	37 112 500

Utifrån 2022 års amorteringstakt kommer, allt annat lika, den totala skulden till kreditinstitut om fem år uppgå till 47 925 000 kronor.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

- Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 36 312 500 kr.
- Planerad amortering kommande räkenskapsår på lån som inte förfaller: 200 000 kr.

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	79 000 000	79 000 000
Summa	79 000 000	79 000 000

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	69 734	68 778
Fastighetsskötsel	17 016	16 617
Förutbetalda avgifter/hyror	619 203	617 993
Renhållning	31 269	0
Städning	15 004	14 652
Uppvärmning	164 660	164 739
Utgiftsräntor	89 954	11 073
Vatten	26 839	24 872
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 623	47 567
Summa	1 082 302	966 291

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har upphandlat en entreprenör som under året skall renovera golv, pelare och väggar i garaget.

Stockholm den dag som framgår av vår
elektroniska signatur

Tomas K Nordberg
Ordförande

Gunnar Segelström
Ledamot

Göran Asplund
Ledamot

Johan Kuylenstierna
Ledamot

Ulf Wahllöf
Ledamot

Christian Schneider
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhlings PricewaterhouseCoopers AB
Lina Jernebring
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2023 11:13

SENT BY OWNER:

Gunnar Segelström • 24.03.2023 18:45

DOCUMENT ID:

ByGabwol2

ENVELOPE ID:

B1ZTZPseh-ByGabwol2

DOCUMENT NAME:

Brf Gärdeshöjden ÅR 2022.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Kristian Nordberg tknab@telia.com	Signed Authenticated	24.03.2023 19:20 24.03.2023 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/02/25) IP: 89.253.87.202
2. GUNNAR SEGELSTRÖM gunnar.segelstrom@se.gt.com	Signed Authenticated	24.03.2023 21:03 24.03.2023 21:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/09/10) IP: 89.253.87.163
3. Göran Asplund goran.asplund@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2023 22:40 24.03.2023 22:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/21) IP: 89.253.87.230
4. Johan Lennart Kuylenstierna johan.kuylenstiernase@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2023 23:35 24.03.2023 23:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/17) IP: 94.234.100.53
5. Ulf Lennart Wahllöf ulf.wahllof@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2023 07:41 27.03.2023 07:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/30) IP: 89.253.87.140
6. Hans Christian Schneider christian@wonderbird.se	Signed Authenticated	27.03.2023 10:13 27.03.2023 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/26) IP: 88.129.230.23
7. Lina Maria Josefine Jernebring lina.jernebring@pwc.com	Signed Authenticated	28.03.2023 11:13 28.03.2023 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/18) IP: 84.17.219.58

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden, org.nr 769603-8129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Deltagare

LINA JERNEBRING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lina Maria Josefine
Jernebring

Lina Jernebring

2023-03-28 09:07:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post