

ÅRSREDOVISNING

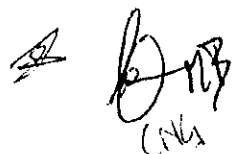
för

Bostadsrättsföreningen Viadukten 3

Org.nr. 769634-2828

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



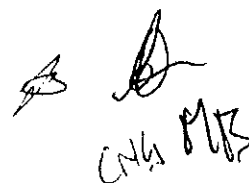
Handwritten signature and initials, possibly "CNG" or similar, located in the bottom right corner of the page.

Bostadsrättsföreningen Viadukten 3

Org.nr. 769634-2828

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror		571 019	528 495
		571 019	528 495
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-216 725	-200 681
Övriga externa kostnader		-46 693	-91 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 644	-227 344
		-495 062	-519 333
Rörelseresultat		75 957	9 162
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111 000	76 500
Räntekostnader		-393 586	-329 910
		-282 586	-253 410
Resultat efter finansiella poster		-206 629	-244 248
Årets resultat		-206 629	-244 248



Handwritten signatures and initials, including the name 'CNA' and 'MKB'.

Bostadsrättsföreningen Viadukten 3

Org.nr. 769634-2828

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 915 000	25 915 000
Fond för yttre underhåll		1 627 375	1 577 375
Summa bundet eget kapital		27 542 375	27 492 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 416 586	-4 122 338
Årets resultat		-206 629	-244 248
Summa fritt eget kapital		-4 623 215	-4 366 586
Summa eget kapital		22 919 160	23 125 789
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		10 420 325	10 420 325
Övriga skulder		12 089 414	11 891 011
Summa långfristiga skulder		22 509 739	22 311 336
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 635	14 428
Skulder till koncernföretag		25 578	25 578
Aktuell skatteskuld		26 922	20 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 626	53 572
Summa kortfristiga skulder		108 761	113 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 537 660	45 550 919

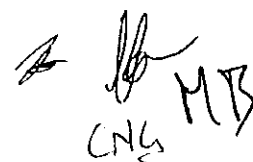


Bostadsrättsföreningen Viadukten 3

Org.nr. 769634-2828

NOTER

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	675 000
	Inköp	390 489	0
	Omklassificeringar	0	-675 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 489	0
	Utgående redovisat värde	390 489	0
Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
	D63 Förvaltning I Helsingborg AB	500	25 000
	559098-3648	Helsingborg	25 000
		100,00%	25 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
	D63 Förvaltning I Helsingborg AB	25 578	0
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	22 509 739	22 311 336
	Skulderna är för närvarande amorteringsfria.		
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 425 000	13 425 000
Not 7	Koncernförhållanden		
	Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.		
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		


CNG MB

ÅRSREDOVISNING



för

Bostadsrättsföreningen Viadukten 3

Org.nr. 769634-2828

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8


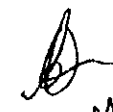
 
CNG

Bostadsrättsföreningen Viadukten 3

Org.nr. 769634-2828

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror		571 019	528 495
		571 019	528 495
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-216 725	-200 681
Övriga externa kostnader		-46 693	-91 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 644	-227 344
		-495 062	-519 333
Rörelseresultat		75 957	9 162
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111 000	76 500
Räntekostnader		-393 586	-329 910
		-282 586	-253 410
Resultat efter finansiella poster		-206 629	-244 248
Årets resultat		-206 629	-244 248

 
CNAH 8/13

Bostadsrättsföreningen Viadukten 3

Org.nr. 769634-2828

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 915 000	25 915 000
Fond för yttre underhåll		1 627 375	1 577 375
Summa bundet eget kapital		27 542 375	27 492 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 416 586	-4 122 338
Årets resultat		-206 629	-244 248
Summa fritt eget kapital		-4 623 215	-4 366 586
Summa eget kapital		22 919 160	23 125 789
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		10 420 325	10 420 325
Övriga skulder		12 089 414	11 891 011
Summa långfristiga skulder		22 509 739	22 311 336
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 635	14 428
Skulder till koncernföretag		25 578	25 578
Aktuell skatteskuld		26 922	20 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 626	53 572
Summa kortfristiga skulder		108 761	113 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 537 660	45 550 919

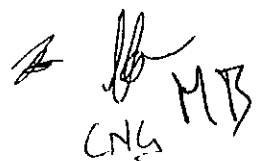
Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'MBB' and 'LNG'.

Bostadsrättsföreningen Viadukten 3

Org.nr. 769634-2828

NOTER

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	0	675 000	
	Inköp	390 489	0	
	Omklassificeringar	0	-675 000	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 489	0	
	Utgående redovisat värde	390 489	0	
Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31	
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	andel %	Redovisat värde
	D63 Förvaltning I Helsingborg AB	Helsingborg	500	25 000
	559098-3648	Helsingborg	100,00%	25 000
			25 000	25 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat	
	D63 Förvaltning I Helsingborg AB	25 578	0	
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31	
	Amortering efter 5 år	22 509 739	22 311 336	
	Skulderna är för närvarande amorteringsfria.			
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31	
	Fastighetsinteckningar	13 425 000	13 425 000	
Not 7	Koncernförhållanden			
	Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.			
Not 8	Definition av nyckeltal			
	Soliditet			
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning			


CNG MB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viadukten 3
Org.nr. 769634-2828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viadukten 3 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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.

