

# Årsredovisning 2021

## Brf Vista



## **Kallelse till föreningsstämma med Brf Vivsta**

Datum och tid: Onsdagen den 18 maj kl. 18:00

Lokal: Uteplatsen vid Köpmangatan 25 B

### **DAGORDNING**

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Motioner och propositioner
19. Avslutande

# Kallelse till föreningsstämma 2022

Anmälningssblankett till ordinarie föreningsstämma Brf Vivsta

När: onsdag 2022-05-18 kl. 18:00

Plats: Uteplatsen

Föreningen bjuder på fika. Jag önskar räksmörgås

Jag önskar rostbiffsmörgås

Namn \_\_\_\_\_ Lägenhetsnr: \_\_\_\_\_

Jag kommer att delta i stämman

Antal personer

Jag kan inte delta i stämman

Var vänlig fyll i anmälan och lämna den i Styrelsens brevlåda Brf Vivsta Köpmangatan 25B.

**Senast onsdag 2022-05-04** skall anmälan vara inlämnad.

Varmt välkommen

Hälsningar Styrelsen

Brf Vivsta

## Fullmakt

ges till \_\_\_\_\_

för att vid föreningsstämman den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ föra min talan och utöva min rösträtt.

ort \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

.....  
namnteckning

\_\_\_\_\_  
namnförtydligande

förening \_\_\_\_\_

lägenhet nr \_\_\_\_\_



## Om ombud, fullmakt m.m.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

## Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

## Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte visa upp fullmakt.

# Årsredovisning

## Brf Vivsta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultat kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- Större underhåll kommer ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna oförändrade under 2022.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Timrå.

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

#### Styrelsen

Ulla K Olsson	Ordförande
Lars Åke Gustavsson	Ledamot
Elisabet Söderberg	Ledamot
Niklas Bergström	Ledamot from 2021-06-29 och suppleant tom 2021-06-29
Örjan Söderström	Ledamot from 2021-06-29
Gunnar Carlsson	Ledamot tom 2021-06-29
Berit Nyberg	Ledamot tom 2021-06-29
Joakim Petré Oskarsson	Suppleant from 2021-06-29



<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>
Norbergs Optik AB	179 kvm
YY Sweden AB	281 kvm

### **Gemensamhetsutrymmen**

Gemensamhetslokal/styrelserum

### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Gym	2021	Gamla mangelrummet på Köpmangatan 25 B
Ny uteplats	2021	
Uppgradering av bredband/TV	2020	ComHem
Skärmtak vid ingångarna	2019	
Spolning av avloppsledningar	2019	
Asfaltering av gårdsplanen	2019	
Renovering av Fasad	2018-2019	
Ny takbeklädnad	2016	
Isolering av arkaden	2015	
Byte av plåttak och stuprännor	2014	Baksidan Köpmangatan 27 A
Byte av fönsterkassetter	2014-2015	Bullerdämpande åtgärder Skogsvägen A-C
Fasad affärslokal 25 A	2012	Byte fasad och fönster
Målning garageportar & sopluckor	2012	
SBA	2011	
Fasad affärslokal 27 A	2010	Byte fasad och fönster
Totalrenovering av affärslokal 27 A	2009	
Byte till säkerhetsdörrar	2008	Daloc
Gemensam el	2007	
Byte av radiatorventiler	2006	
Porttelefoner	2005	
Målning trapphus	2005	
Nya balkonger	2002	
Kodlås	2001	
Rörstambyte	1997-1998	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Uppdatering av värmesystemet	2022	
Byte av ballofixer i kök	2022	KG's Rör

### **Förvaltning**

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
TV/Bredband	Tele2 (ingår i avgiften)
Beredskap och felanmälan	Riksbyggen
Bevakning	Bevaka
Ekonomisk förvaltning	Altorpet Consulting

**Övrig information**

Hemsida <http://brfvivsta.bostadsratterna.se>

**Föreningens ekonomi**

Enligt styrelsens beslut kommer årsavgifterna vara oförändrade 2022.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 082 177</b>	<b>3 483 520</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 705 694	3 469 608
Finansiella intäkter	1 015	825
Minskning av kortfristiga fordringar	0	170 462
Ökning av kortfristiga skulder	64 069	0
	<b>3 770 778</b>	<b>3 640 895</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	3 170 750	2 513 330
Finansiella kostnader	99 614	106 049
Anläggningstillgångar/pågående arbete	259 793	111 800
Ökning av kortfristiga fordringar	2 563	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	123 463
Minskning av långfristiga skulder	213 000	187 596
	<b>3 745 721</b>	<b>3 042 238</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 107 234</b>	<b>4 082 177</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>25 057</b>	<b>598 657</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna  
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under verksamhetsåret har en ny uteplats byggts, som invigdes på årsstämman den 29 juni. Gamla mangelrummet på Köpmangatan 25 B har byggts om till ett gym med ny träningsutrustning, cykel, roddmaskin och träningsbänk.



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 84 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 11 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 104

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 13

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 103

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	611	611	611	611	611
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	122	122	122	203	218
Lån/ m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 213	1 257	1 296	1 335	1 374
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	48	47	52	49	46
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	127	109	110	107	113
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	59	54	51	52	63
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	19	20	21	22	29
Soliditet (%)	39	38	35	35	44
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-29	400	-134	-1 862	436
Nettoomsättning (tkr)	3 457	3 469	3 314	3 322	3 364

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 659 m<sup>2</sup> bostäder och 670 m<sup>2</sup> lokaler.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	283 500	0	0	283 500
Fond för yttre underhåll	5 662 266	665 500	0	4 996 766
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 945 766</b>	<b>665 500</b>	<b>0</b>	<b>5 280 266</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 850 505	-665 500	400 397	-1 585 402
Årets resultat	-29 346	-29 346	-400 397	400 397
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 879 851</b>	<b>-694 846</b>	<b>0</b>	<b>-1 185 005</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 065 915</b>	<b>-29 346</b>	<b>0</b>	<b>4 095 261</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-29 346
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 185 005
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-665 500
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 879 851</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	111 046
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 768 805</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 457 041	3 469 273
Övriga rörelseintäkter	Not 3	248 653	335
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 705 694</b>	<b>3 469 608</b>
<b>RÖRELSESKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 744 933	-2 142 721
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 151	-180 420
Personalkostnader	Not 6	-225 666	-190 189
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-465 690	-450 658
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 636 441</b>	<b>-2 963 988</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>69 253</b>	<b>505 620</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter		1 015	825
Räntekostnader		-99 614	-106 048
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-98 599</b>	<b>-105 223</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-29 346</b>	<b>400 397</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-3 735 040</b>	<b>-3 069 211</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-29 346</b>	<b>400 397</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	6 260 901	6 473 677
Maskiner	Not 9	78 867	106 271
Inventarier	Not 10	34 283	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 374 051</b>	<b>6 579 948</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 377 551</b>	<b>6 583 448</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts/hyresfordringar/kundfordringar		0	52 306
Övriga fordringar	Not 12	36 941	1 822
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	Not 13	19 750	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>56 691</b>	<b>54 128</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 14		
Kortfristiga placeringar		3 189	3 189
		<b>3 189</b>	<b>3 189</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
KASSA OCH BANK		4 107 234	4 082 177
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 107 234</b>	<b>4 082 177</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 167 115</b>	<b>4 139 494</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 544 666</b>	<b>10 722 942</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Budet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		283 500	283 500
Fond för yttre underhåll	Not 15	5 662 266	4 996 766
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 945 766</b>	<b>5 280 266</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 850 505	-1 585 402
Årets resultat		-29 346	400 397
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 879 851</b>	<b>-1 185 005</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 065 915</b>	<b>4 095 261</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16, 17	5 662 951	5 895 075
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 662 951</b>	<b>5 895 075</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder	Not 16, 17	206 720	187 596
Leverantörsskulder		218 358	225 295
Skatteskulder		2 896	12 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	387 826	306 919
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>815 800</b>	<b>732 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 544 666</b>	<b>10 722 942</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Ventilation	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Fönster	40 år	40 år
Uteplats	30 år	
Maskiner & inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 871 137	2 871 137
Årsavgifter - lokaler	82 920	82 920
Hyror lokaler	60 000	60 000
Hyror parkering	78 750	79 250
Hyror garage	37 260	37 260
Elintäkter	138 240	167 481
Balkongtillägg	158 400	158 400
Avgift andrahandsuthyrning	15 046	5 122
Vidarefakturerade kostnader	15 258	1 505
Övriga fakturerade kostnader	0	6 169
Öresutjämning	30	29
	<b>3 457 041</b>	<b>3 469 273</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Försäkringsersättning	182 309	0
	Övriga intäkter	66 344	335
		<b>248 653</b>	<b>335</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 393	30 412
	Fastighetsskötsel beställning	1 240	3 894
	Snöröjning/sandning	77 086	38 501
	Städning entreprenad	142 540	140 940
	Energideklaration	17 500	0
	Bevakning	49 240	46 987
	Gemensamma utrymmen	887	0
	Gård	8 270	2 017
	Serviceavtal	7 731	8 650
	Förbrukningsmaterial	5 911	10 893
	Fordon	498	536
		<b>341 296</b>	<b>282 830</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	3 315	3 325
	Tvättstuga	40 814	7 113
	Entré/trapphus	0	15 191
	Lås	4 012	0
	Installationer	4 902	0
	VVS	2 176	8 355
	Elinstallationer	6 477	0
	Bredband	0	9 784
	Mark/gård/utemiljö	0	9 281
	Garage/parkering	2 756	3 000
	Vattenskada	351 198	95 415
		<b>415 650</b>	<b>151 464</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	30 793	0
	Tvättstuga	7 076	0
	Elinstallationer	73 177	0
		<b>111 046</b>	<b>0</b>

	<b>Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2 020</b>
	El	253 999	250 530
	Fjärrvärme	677 580	583 077
	Vatten	313 881	285 328
	Sophämtning	108 691	109 722
		<b>1 354 151</b>	<b>1 228 657</b>
	<b>Övriga driftskostnader</b>		
	Fastighetsförsäkring	166 715	163 010
	Självrisk	7 858	0
	Kabel-TV/bredband	275 073	243 616
		<b>449 646</b>	<b>406 626</b>
	<b>Fastighetsskatt/avgift</b>	<b>73 144</b>	<b>73 144</b>
	<b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2 744 933</b>	<b>2 142 721</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	14 094	16 507
	Inkassering avgift/hyra	0	900
	Revisionsarvode extern	10 000	7 500
	Föreningskostnader	100	1 531
	Styrelseomkostnader	3 976	7 613
	Fritids- och trivselkostnader	10 357	188
	Förvaltningsarvode	97 190	113 674
	Administration	35 193	18 715
	Korttidsinventarier	3 191	0
	Konsultarvode	18 750	6 562
	Bostadsrätterna	7 300	7 230
		<b>200 151</b>	<b>180 420</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Styrelse	113 185	95 462
	Löner	71 200	59 300
	Kostnadsersättningar	440	370
	Sociala kostnader	40 841	35 057
		<b>225 666</b>	<b>190 189</b>



<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	90 505	88 027
	Förbättringar	345 332	345 332
	Maskiner	27 404	17 299
	Inventarier	2 449	0
		<b>465 690</b>	<b>450 658</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 159 652	16 159 652
	Nyanskaffningar	223 061	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 382 713</b>	<b>16 159 652</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-9 685 975	-9 252 617
	Årets avskrivningar enligt plan	-435 837	-433 358
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 121 812</b>	<b>-9 685 975</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 260 901</b>	<b>6 473 677</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	194 000	194 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 351 000	16 351 000
	Taxeringsvärde mark	4 941 000	4 941 000
		<b>21 292 000</b>	<b>21 292 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	19 968 000	19 968 000
	Lokaler	1 324 000	1 324 000
		<b>21 292 000</b>	<b>21 292 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	177 160	65 360
	Nyanskaffningar	0	111 800
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>177 160</b>	<b>177 160</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-70 889	-53 590
	Årets avskrivning enligt plan	-27 404	-17 299
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. Avskrivningar enligt plan</b>	<b>-98 293</b>	<b>-70 889</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>78 867</b>	<b>106 271</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	316 659	316 659	
	Nyanskaffningar	36 732	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>353 391</b>	<b>316 659</b>	
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-316 659	-316 659	
	Årets avskrivning enligt plan	-2 449	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. Avskrivningar enligt plan</b>	<b>-319 108</b>	<b>-316 659</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>34 283</b>	<b>0</b>	
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500	
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>	
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Skattekonto	4 810	1 822	
	Momsfordran	32 131	0	
		<b>36 941</b>	<b>1 822</b>	
<b>Not 13</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Försäkringsersättning	19 750	0	
		<b>19 750</b>	<b>0</b>	
<b>Not 14</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>Bokfört värde 2021-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2021-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>
	Totalfonden Länsförsäkringar	3 189	5 054	3 189
		<b>3 189</b>	<b>5 054</b>	<b>3 189</b>

<b>Not 15</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	4 996 766	4 589 973
	Reservering enligt stadgar	665 500	665 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-258 707
		<b>5 662 266</b>	<b>4 996 766</b>

<b>Not 16</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	<b>Räntesats</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	<b>2021-12-31</b>
	Handelsbanken	921 512	970 012	2025-12-30	1,06%
	Handelsbanken	237 030	242 778	2022-01-30	1,78%
	Handelsbanken	2 267 177	2 366 205	2022-01-30	1,59%
	Handelsbanken	2 443 952	2 503 676	2022-10-30	1,96%
		<b>5 869 671</b>	<b>6 082 671</b>		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-206 720	-187 596		
		<b>5 662 951</b>	<b>5 895 075</b>		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 836 071 kr

<b>Not 17</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 474 500	9 474 500

<b>Not 18</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Löner	3 000	1 900
	Arvoden	0	9 315
	Sociala avgifter	943	3 119
	Ränta	10 219	10 583
	Avgifter och hyror	278 564	269 464
	Snöröjning	3 750	5 250
	Styrelseomkostnader	0	7 189
	Förbrukningsmaterial	733	99
	Vattenskada	77 720	0
	Övriga kostnader	12 897	0
		<b>387 826</b>	<b>306 919</b>

**Not 19** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT  
Styrelsen har planer på att installera ett värmeåtervinningssystem med entreprenören Energi & Drifteknik eller annan lämplig entreprenör.

---

**Styrelsens underskrifter**

---

Timrå den

15 / 2

2022



Ulla K Olsson

Ledamot



Lars Åke Gustavsson

Ledamot



Elisabet Söderberg

Ledamot



Örjan Söderström

Ledamot



Niklas Bergström

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

20 / 4 2022

~~Revro AB~~ CONTRADO KARLSTAD AB



Erik Vestman

Extern revisor

# Revisionsberättelse

---

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vivsta

Org.nr 789200-1152

---

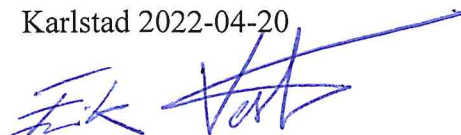
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vivsta för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad 2022-04-20



Erik Vestman  
Vald revisor

BRF VIVSTA

Protokoll från valberedningens möte 2022-03-29

**På tur att avgå i styrelsen är:**

Ordinarie ledamöter: Ulla Kaisanlahti Olsson, Lars-Åke Gustavsson,  
Elisabeth Söderberg

Suppleant: Joacim Petrè Oscarsson

**Valberedningens förslag:**

Omval av ordinarie ledamöter (två år): Ulla Kaisanlahti Olsson,  
Lars-Åke Gustavsson, Elisabeth Söderberg

Nyval av suppleant: Emil Westum

Ordinarie ledamöterna Örjan Söderström och Niklas Bergström har  
ett år kvar.

Valberedning:



Gert Olsson



Lisbeth Pettersson



Ulf Lindholm

# Tillsammans bromsar vi smittan.

- ✓ Tvätta händerna ofta och noga.
- ✓ Tänk på att hålla avstånd.
- ✓ Stanna hemma om du känner dig sjuk.

Fortsätt följa myndigheternas rekommendationer.  
Läs mer på [krisinformation.se](https://www.krisinformation.se)



**KRISINFORMATION.SE**



Myndigheten för  
samhällsskydd  
och beredskap



Folkhälsomyndigheten



Socialstyrelsen



Ekonomisk förvaltare: Ulrica Lindkvist [info@altorpet.com](mailto:info@altorpet.com) 070-256 37 93