

Årsredovisning 2022

Brf Vivsta





Kallelse till föreningsstämma 2023

Brf Vivsta

Dag	Torsdag 25 maj 2023 klockan 18.00
Plats	Uteplatsen Brf Vivsta
Dagordning	Se bilaga i årsredovisningen
Anmälan	Anmälningsblankett och fullmakt finns i årsredovisningen.

Sista anmälningsdag 2023-05-11

Anmälan lämnas i Brf Vivstas postlåda Köpmangatan 25B

Föreningen bjuder på fika

Varmt välkommen!

STYRELSEN

Bostadsrättsföreningen Vivsta

Brf Vivsta

Anmälan till föreningsstämma 2023

Anmälningsblankett till ordinarie föreningsstämma Brf Vivsta

När: torsdag 2023-05-25 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 torsdag 2023-05-11 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.

Kallelse till föreningsstämma med Brf Vivsta

Datum och tid: Torsdagen den 25 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

Årsredovisning

Brf Vivsta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

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 planeras att höjas med 3% 1 juli 2023.

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
Örjan Söderström	Ledamot
Joakim Oskarsson	Suppleant tom 2022-05-18
Emil Westum	Suppleant from 2022-05-18

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Vestman

Ordinarie Extern

Contrado AB

Valberedning

Gert Olsson

Sammankallande

Ulf Lindholm

Lisbeth Pettersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vivsta 31:2	1961	Timrå

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

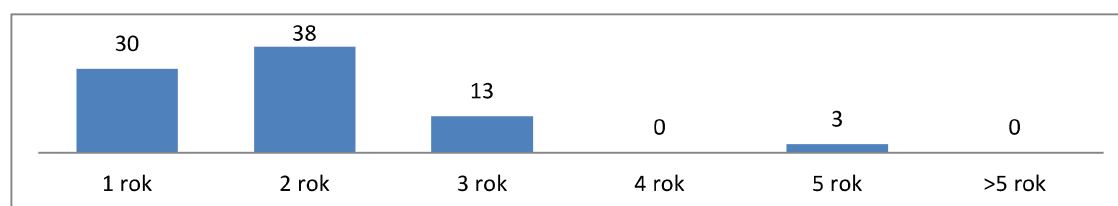
Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 329 m², varav 4 659 m² utgör lägenhetsyta och 670 m² utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 84 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Verksamhet i lokalerna****Yta**

Norbergs Optik AB

179 kvm

Alva X SWE

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:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte ballofixer kök	2022	KG's Rör
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 takbeklädning	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	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppdatering av värmesystemet	2023	
Nya entrédörrar	2023	
Nya garageportar	2023	

Förvaltning

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

Övrig information

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

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut kommer årsavgifterna höjas med 3% 1 juli 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 107 234	4 082 177
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 484 891	3 705 694
Finansiella intäkter	1 074	1 015
Minskning av kortfristiga fordringar	17 227	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	64 069
	3 503 192	3 770 778
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	3 750 283	3 170 750
Finansiella kostnader	97 851	99 614
Anläggningstillgångar/pågående arbete	22 990	259 793
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 563
Minskning av kortfristiga skulder	104 877	0
Minskning av långfristiga skulder	227 343	213 000
	4 203 344	3 745 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 407 082	4 107 234
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-700 152	25 057

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 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

Inköp av en hjärtstartare från Brandfast.

Byte av ballofixer i köket i samtliga lägenheter.

Många vattenskador under året som kostat föreningen en hel del pengar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 84 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 103

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 10

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 100

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	611	611	611	611	611
Hyror/m ² hyresrättsyta	131	122	122	122	203
Lån/ m ² bostadsrättsyta	1 166	1 213	1 257	1 296	1 335
Elkostnad/m ² totalyta	59	48	47	52	49
Värmekostnad/m ² totalyta	123	127	109	110	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	56	59	54	51	52
Kapitalkostnader/m ² totalyta	18	19	20	21	22
Soliditet (%)	34	39	38	35	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-833	-29	400	-134	-1 862
Nettoomsättning (tkr)	3 437	3 457	3 469	3 314	3 322

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 659 m² bostäder och 670 m² lokaler.

	Belopp vid	Förändring	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid
	årets utgång	under året		årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	283 500	0	0	283 500
Fond för yttre underhåll	6 216 720	665 500	-111 046	5 662 266
S:a bundet eget kapital	6 500 220	665 500	-111 046	5 945 766
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 434 305	-665 500	81 700	-1 850 505
Årets resultat	-833 052	-833 052	29 346	-29 346
S:a fritt eget kapital	-3 267 358	-1 498 552	111 046	-1 879 851
S:a eget kapital	3 232 862	-833 052	0	4 065 915

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-833 052
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 768 805
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-665 500
summa balanserat resultat	-3 267 358

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	198 612
att i ny räkning överförs	-3 068 746

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 436 952	3 457 041
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 939	248 653
Summa rörelseintäkter		3 484 891	3 705 694
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 319 094	-2 744 933
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 950	-200 151
Personalkostnader	Not 6	-277 239	-225 666
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-470 883	-465 690
Summa rörelsekostnader		-4 221 166	-3 636 441
RÖRELSERESULTAT		-736 275	69 253
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		1 074	1 015
Räntekostnader		-97 851	-99 614
Summa finansiella poster		-96 777	-98 599
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-833 052	-29 346
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-4 317 943	-3 735 040
ÅRETS RESULTAT		-833 052	-29 346

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 820 106	6 260 901
Maskiner	Not 9	56 507	78 867
Inventarier	Not 10	49 544	34 283
Summa materiella anläggningstillgångar		5 926 157	6 374 051
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 929 657	6 377 551
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts/hyresfordringar/kundfordringar		4 420	0
Övriga fordringar	Not 12	35 044	36 941
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	Not 13	0	19 750
Summa kortfristiga fordringar		39 464	56 691
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 14	3 189	3 189
		3 189	3 189
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		3 407 082	4 107 234
Summa kassa och bank		3 407 082	4 107 234
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 449 736	4 167 115
SUMMA TILLGÅNGAR		9 379 394	10 544 666

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		283 500	283 500
Fond för yttre underhåll	Not 15	6 216 720	5 662 266
Summa bundet eget kapital		6 500 220	5 945 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 434 306	-1 850 505
Årets resultat		-833 052	-29 346
Summa fritt eget kapital		-3 267 358	-1 879 851
SUMMA EGET KAPITAL		3 232 862	4 065 915
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16, 17	5 410 204	5 662 951
Summa långfristiga skulder		5 410 204	5 662 951
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 16, 17	232 124	206 720
Leverantörsskulder		150 899	218 358
Skatteskulder		48 792	2 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	304 512	387 826
Summa kortfristiga skulder		736 327	815 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 379 394	10 544 666

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	2022	2021
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	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	2022	2021
Årsavgifter	2 871 137	2 871 137
Årsavgifter - lokaler	82 920	82 920
Hyror lokaler	64 500	60 000
Hyror parkering	79 550	78 750
Hyror garage	36 915	37 260
Elintäkter	147 765	138 240
Balkongtillägg	134 640	158 400
Avgift andrahandsuthyrning	19 503	15 046
Vidarefakturerade kostnader	0	15 258
Öresutjämning	22	30
	3 436 952	3 457 041

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	47 696	182 309
	Övriga intäkter	243	66 344
		47 939	248 653
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 444	30 393
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 240
	Snöröjning/sandning	54 887	77 086
	Städning entreprenad	140 940	142 540
	Energideklaration	0	17 500
	Bevakning	49 428	49 240
	Gemensamma utrymmen	2 546	887
	Garage	0	0
	Sophantering	0	0
	Gård	2 287	8 270
	Serviceavtal	7 934	7 731
	Förbrukningsmaterial	12 317	5 911
	Brandskydd	16 175	0
	Fordon	844	498
		317 802	341 296
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	3 315
	Tvättstuga	5 462	40 814
	Entré/trapphus	12 615	0
	Lås	13 900	4 012
	Installationer	0	4 902
	VVS	1 969	2 176
	Elinstallationer	19 695	6 477
	Ventilation	2 675	0
	Fönster	62 395	0
	Garage/parkering	994	2 756
	Mark/gård/utemiljö	5 494	0
	Vattenskada	734 065	351 198
		859 264	415 650
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	60 412	30 793
	Tvättstuga	0	7 076
	VVS	138 200	0
	Elinstallationer	0	73 177
		198 612	111 046

	Taxebundna kostnader	2022	2 021
	El	314 424	253 999
	Fjärrvärme	653 687	677 580
	Vatten	297 841	313 881
	Sophämtning	134 548	108 691
		1 400 500	1 354 151
	Övriga driftskostnader		
	Fastighetsförsäkring	178 385	166 715
	Självrisk	0	7 858
	Kabel-TV/bredband	282 250	275 073
		460 635	449 646
	Fastighetsskatt/avgift	82 280	73 144
	TOTALT DRIFTSKOSTNADER	3 319 094	2 744 933
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	15 399	14 094
	Inkassering avgift/hyra	0	0
	Revisionsarvode extern	10 000	10 000
	Föreningskostnader	3 042	100
	Styrelseomkostnader	2 796	3 976
	Fritids- och trivselkostnader	3 262	10 357
	Förvaltningsarvode	99 050	97 190
	Förvaltningsarvoden övriga	0	0
	Administration	7 117	35 193
	Korttidsinventarier	0	3 191
	Konsultarvode	5 874	18 750
	Bostadsrätterna	7 410	7 300
		153 950	200 151
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Styrelse	124 000	113 185
	Löner	102 300	71 200
	Kostnadsersättningar	648	440
	Sociala kostnader	50 291	40 841
		277 239	225 666

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	95 462	90 505
	Förbättringar	345 332	345 332
	Maskiner	22 360	27 404
	Inventarier	7 729	2 449
		470 883	465 690
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 382 713	16 159 652
	Nyanskaffningar	0	223 061
	Utgående anskaffningsvärde	16 382 713	16 382 713
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 121 812	-9 685 975
	Årets avskrivningar enligt plan	-440 794	-435 837
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 562 606	-10 121 812
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 820 106	6 260 901
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	194 000	194 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 800 000	16 351 000
	Taxeringsvärde mark	5 493 000	4 941 000
		24 293 000	21 292 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 950 000	19 968 000
	Lokaler	1 343 000	1 324 000
		24 293 000	21 292 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	177 160	177 160
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	177 160	177 160
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-98 293	-70 889
	Årets avskrivning enligt plan	-22 360	-27 404
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-120 653	-98 293
	Redovisat restvärde vid årets slut	56 507	78 867

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	353 391	316 659
	Nyanskaffningar	22 990	36 732
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	376 381	353 391
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-319 108	-316 659
	Årets avskrivning enligt plan	-7 729	-2 449
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-326 837	-319 108
	Redovisat restvärde vid årets slut	49 544	34 283
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPER	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	9 344	4 810
	Momsfordran	25 700	32 131
		35 044	36 941
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkringsersättning	0	19 750
		0	19 750
Not 14	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
	Totalfonden Länsförsäkringar	3 189	3 189
		3 189	3 189

Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	5 662 266	4 996 766
	Reservering enligt stadgar	665 500	665 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-111 046	0
		6 216 720	5 662 266

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Belopp	Belopp	Villkors-	Räntesats
		2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	2022-12-31
	Handelsbanken	873 012	921 512	2025-12-30	1,06%
	Handelsbanken	226 758	237 030	2023-01-30	0,99%
	Handelsbanken	2 158 330	2 267 177	2025-01-30	1,32%
	Handelsbanken	2 384 228	2 443 952	2027-10-30	4,19%
		5 642 328	5 869 671		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-232 124	-187 596		
		5 410 204	5 895 075		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 481 708 kr

Not 17	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 474 500	9 474 500
Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Löner	0	3 000
	Arvoden	0	0
	Sociala avgifter	0	943
	Ränta	12 982	10 219
	Avgifter och hyror	277 750	278 564
	Snöröjning	7 187	3 750
	Styrelseomkostnader	1 800	0
	Förbrukningsmaterial	0	733
	Vattenskada	0	77 720
	Övriga kostnader	4 793	12 897
		304 512	387 826

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Värmeåtervinningssystem och nya ventilationsfläktar med entreprenören Bravida.
Nya entrédörrar och garageportar.

Styrelsens underskrifter

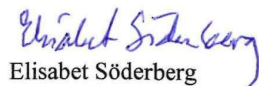
Timrå den 14 / 3 2023



Ulla K Olsson
Ledamot



Lars Åke Gustavsson
Ledamot



Elisabet Söderberg
Ledamot



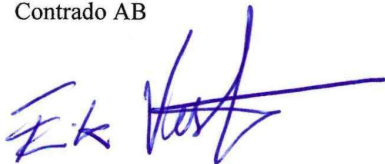
Örjan Söderström
Ledamot



Niklas Bergström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 3 2023

Contrado AB



Erik Vestman
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vivsta

Org.nr 789200-1152

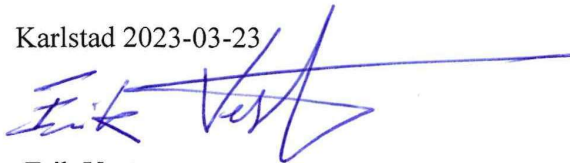
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vivsta för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar 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 2023-03-23



Erik Vestman
Vald revisor

BRF VIVSTA

Protokoll från valberedningens möte 2023-03-04

På tur att avgå i styrelsen är:

Ordinarie ledamöter: Örjan Söderström och Niclas Bergström

Suppleant: Emil Westum

Valberedningens förslag:

Omval av ordinarie ledamöter (två år): Örjan Söderström och Niclas Bergström

Nyval av suppleant: Elisabeth Sjöberg

Ordinarie ledamöterna Ulla Kaisanlahti Olsson, Elisabeth Söderberg och
Lars-Åke Gustavsson har ett år kvar.

Valberedning:



Gert Olsson



Lisbeth Pettersson



Ulf Lindholm

Ulrica Lindkvist info@altorpet.com 070-256 37 93

