

Årsredovisning

2023

Brf Vivsta



Kallelse till föreningsstämma med Brf Vivsta

Datum och tid: Måndagen den 27 maj kl. 18.00

Lokal: Utomhus vid uteplatsen

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 styrelseledamöter, suppleanter samt revisor
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor
17. Val av valberedning
18. Motioner och propositioner
19. Avslutning



Kallelse till föreningsstämma 2024

Brf Vivsta

Dag	måndag 27 maj 2024 klockan 18.00
Plats	Uteplatsen Brf Vivsta
Dagordning	Se bilaga i årsredovisningen
Anmälan	Anmälningsblankett och fullmakt finns i årsredovisningen.

Sista anmälningsdag 2024-05-12

Anmälan lämnas i Brf Vivstas postlåda Köpmangatan 25B

Föreningen bjuder på fika

Varmt välkommen!

STYRELSEN

Bostadsrättsföreningen Vivsta

Anmälan till föreningsstämma 2024

Anmälningsblankett till ordinarie föreningsstämma Brf Vivsta

När: måndag 2024-05-27 kl. 18:00

Plats: Uteplatsen

Föreningen bjuder på fika. Jag önskar räksmörgås

Jag önskar ost/skinka

Jag önskar leverpastej

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 söndag 2024-05-12 skall anmälan vara inlämnad.

Varmt välkommen

Hälsningar Styrelsen

Brf Vivsta

Årsredovisning

Brf Vivsta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

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 som inte uppdaterats.
- 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 5% 1 januari 2025.

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
Emil Westum	Suppleant tom 2023-05-25
Elisabet Sjöberg	Suppleant from 2023-05-25

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

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
Nya garageportar	2023	EAB
Nya entrédörrar	2023	EAB
OVK	2023-2024	Bravida
Värmepanna/fjärrvärmväxel	2023	Bravida
Byte av ventilationsfläktar	2023	Bravida
Värmeåtervinnigssystem	2023-2024	Bravida
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 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	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Nya digitala porttelefoner	2024	Lås & Maskinservice
Utemiljö	2024	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
TV Silver Flex/Bredband 250	Tele2 (ingår i avgiften)
Beredskap och felanmälan	Pema Vakt
Bevakning	Pema Vakt
Ekonomisk förvaltning	Altorpet Consulting

Övrig information

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

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut kommer årsavgifterna höjas med 5% 1 januari 2025.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	620	611	611	611	611
Årsavgifternas andel i % av totala intäkterna	80				
Hyror/m ² hyresrättsyta	122	131	122	122	122
Lån/ m ² bostadsrättsyta	1 933	1 166	1 213	1 257	1 296
Lån/ m ² totalyta	1 755				
Elkostnad/m ² totalyta	61	59	48	47	52
Värmekostnad/m ² totalyta	140	123	127	109	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	56	59	54	51
Energikostnad/m ² totalyta	259				
Räntekänslighet	3				
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	18	19	20	21
Soliditet (%)	15	34	39	38	35
Sparande/m ² totalyta	44				
Resultat efter finansiella poster	-1 528	-833	-29	400	-134
Nettoomsättning (tkr)	3 624	3 437	3 457	3 469	3 314

Ytuppgifter enl. taxeringsbesked 4 659 m² bostäder och 670 m² lokaler (varav 179 kvm bostadsrättslokal)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppgradering av ventilations och värmesystemet samt ny panna/fjärrvärmväxel.

Nya garageportar och entrédörrar.

Obligatorisk ventilationskontroll i samtliga lägenheter påbörjades i slutet av 2023 och kommer att slutföras med efterkontroller i vissa lägenheter som haft anmärkning under våren 2024.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 84 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 100

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 100

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	283 500	0	0	283 500
Fond för yttre underhåll	6 683 608	665 500	-198 612	6 216 720
S:a bundet eget kapital	6 967 108	665 500	-198 612	6 500 220
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 734 245	-665 500	-634 440	-2 434 305
Årets resultat	-1 527 977	-1 527 977	833 052	-833 052
S:a fritt eget kapital	-5 262 222	-2 193 477	198 612	-3 267 357
S:a eget kapital	1 704 886	-1 527 977	0	3 232 863

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	-1 527 977
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 068 745
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-665 500
summa balanserat resultat	-5 262 222
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 289 376
att i ny räkning överförs	-3 972 846

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2023	2022
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 624 417	3 436 952
Övriga rörelseintäkter	Not 3	132 314	47 939
Summa rörelseintäkter		3 756 731	3 484 891
RÖRELSESKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 154 683	-3 319 094
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 488	-153 950
Personalkostnader	Not 6	-254 304	-277 239
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-475 098	-470 883
Summa rörelsekostnader		-5 059 573	-4 221 166
RÖRELSERESULTAT		-1 302 842	-736 275
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		4 443	1 074
Räntekostnader		-229 578	-97 851
Summa finansiella poster		-225 135	-96 777
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 527 977	-833 052
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-5 284 708	-4 317 943
ÅRETS RESULTAT		-1 527 977	-833 052

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 194 827	5 820 106
Maskiner	Not 9	34 147	56 507
Inventarier	Not 10	37 600	49 544
Summa materiella anläggningstillgångar		9 266 574	5 926 157
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 270 074	5 929 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts/hyresfordringar/kundfordringar		0	4 420
Övriga fordringar	Not 12	14 112	35 044
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	Not 13	0	0
Summa kortfristiga fordringar		14 112	39 464
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar		3 189	3 189
		3 189	3 189
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		2 247 018	3 407 082
Summa kassa och bank		2 247 018	3 407 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 264 320	3 449 736
SUMMA TILLGÅNGAR		11 534 394	9 379 394

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		283 500	283 500
Fond för yttre underhåll	Not 14	6 683 608	6 216 720
Summa bundet eget kapital		6 967 108	6 500 220
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 734 245	-2 434 306
Årets resultat		-1 527 977	-833 052
Summa fritt eget kapital		-5 262 222	-3 267 358
SUMMA EGET KAPITAL		1 704 886	3 232 862
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15, 16	8 971 830	5 410 204
Summa långfristiga skulder		8 971 830	5 410 204
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 15, 16	382 124	232 124
Leverantörsskulder		96 339	150 899
Skatteskulder		48 295	48 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	330 920	304 512
Summa kortfristiga skulder		857 678	736 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 534 394	9 379 394

KASSAFLÖDESANALYS

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	2 023	2 022
Rörelseresultat efter avskrivningar	-1 302 842	-736 275
Finansiella intäkter	4 443	1 074
Finansiella utgifter	-229 578	-97 851
Kortfristiga skulder	-28 649	-104 877
Kortfristiga fordringar	25 352	17 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 531 274	-920 702
 INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Avskrivningar	475 098	470 883
Anläggningstillgångar	-3 815 514	-22 990
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 340 416	447 893
 FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Långfristiga skulder/amortering	-288 374	-227 343
Nya lån	4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 711 626	-227 343
 ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 160 064	-700 152
 LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	3 407 082	4 107 234
 LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	2 247 018	3 407 082

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	2023	2022
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

	2023	2022
Årsavgifter (Tv & bredband ingår)	2 914 280	2 871 137
Årsavgifter - lokaler (Tv & bredband ingår)	84 162	82 920
Hyror lokaler	60 000	64 500
Hyror parkering	94 115	79 550
Hyror garage	40 230	36 915
Elintäkter	278 831	147 765
Balkongtillägg	134 640	134 640
Avgift andrahandsuthyrning	16 756	19 503
Vidarefakturerade kostnader	1 389	0
Öresutjämning	14	22
	3 624 417	3 436 952

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
	Försäkringsersättning	131 989	47 696
	Övriga intäkter	325	243
		132 314	47 939
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2023	2022
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 464	30 444
	Fastighetsskötsel beställning	0	0
	Snöröjning/sandning	84 841	54 887
	Städning entreprenad	153 620	140 940
	Energideklaration	0	0
	Bevakning	40 446	49 428
	Gemensamma utrymmen	0	2 546
	Gård	2 418	2 287
	Serviceavtal	5 468	7 934
	Förbrukningsmaterial	6 435	12 317
	Brandskydd	0	16 175
	Fordon	0	844
		352 692	317 802
	Reparationer		
	Fastighetsförbättring	7 534	0
	Brf lägenheter	1 861	
	Tvättstuga	2 390	5 462
	Entré/trapphus	26 054	12 615
	Lås	28 573	13 900
	VVS	0	1 969
	Elinstallationer	37 559	19 695
	Ventilation	6 441	2 675
	Fönster	0	62 395
	Garage/parkering	11 108	994
	Mark/gård/utemiljö	0	5 494
	Vattenskada	288 530	734 065
		410 050	859 264
	Periodiskt underhåll		
	Entrédörrar	894 082	0
	Gemensamma utrymmen	0	60 412
	VVS	106 250	138 200
	Garage portar	241 700	0
	Fönster	47 344	0
		1 289 376	198 612

	Taxebundna kostnader	2023	2 022
	El	324 194	314 424
	Fjärrvärme	745 767	653 687
	Vatten	309 003	297 841
	Sophämtning	134 065	134 548
		1 513 028	1 400 500
	Övriga driftskostnader		
	Fastighetsförsäkring	205 143	178 385
	Kabel-TV/bredband	302 114	282 250
		507 257	460 635
	Fastighetsskatt/avgift	82 280	82 280
	TOTALT DRIFTSKOSTNADER	4 154 683	3 319 094
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
	Tele- och datakommunikation	16 100	15 399
	Revisionsarvode extern	12 500	10 000
	Föreningskostnader	3 578	3 042
	Styrelseomkostnader	4 452	2 796
	Fritids- och trivselkostnader	3 973	3 262
	Förvaltningsarvode	96 913	99 050
	Administration	23 261	7 117
	Korttidsinventarier	7 301	0
	Konsultarvode	0	5 874
	Bostadsrätterna	7 410	7 410
		175 488	153 950
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2023	2022
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Styrelse	121 400	124 000
	Löner	78 600	102 300
	Kostnadsersättningar	418	648
	Sociala kostnader	53 887	50 291
		254 304	277 239
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2023	2022
	Byggnad	95 462	95 462
	Förbättringar	345 332	345 332
	Maskiner	22 360	22 360
	Inventarier	11 944	7 729
		475 098	470 883

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 382 713	16 382 713
	Pågående ombyggnad	3 815 514	0
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	20 198 227	16 382 713
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 562 606	-10 121 812
	Årets avskrivningar enligt plan	-440 794	-440 794
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 003 400	-10 562 606
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 194 827	5 820 106
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	194 000	194 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 800 000	18 800 000
	Taxeringsvärde mark	5 493 000	5 493 000
		24 293 000	24 293 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 950 000	22 950 000
	Lokaler	1 343 000	1 343 000
		24 293 000	24 293 000
Not 9	MASKINER	2023-12-31	2022-12-31
	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	-120 653	-98 293
	Årets avskrivning enligt plan	-22 360	-22 360
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-143 013	-120 653
	Redovisat restvärde vid årets slut	34 147	56 507

Not 10	INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	376 381	353 391
	Nyanskaffningar	0	22 990
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	376 381	376 381
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-326 837	-319 108
	Årets avskrivning enligt plan	-11 944	-7 729
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-338 781	-326 837
	Redovisat restvärde vid årets slut	37 600	49 544
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPER	2023-12-31	2022-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
	Skattekonto	2 709	9 344
	Momsfordran	11 403	25 700
		14 112	35 044
Not 13	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde	Bokfört värde
		2023-12-31	2022-12-31
	Totalfonden Länsförsäkringar	3 189	3 189
		3 189	3 189
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2023-12-31	2022-12-31
	Vid årets början	6 216 720	5 662 266
	Reservering enligt stadgar	665 500	665 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-198 612	-111 046
		6 683 608	6 216 720

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Belopp	Belopp	Villkors-	Räntesats
	2023-12-31	2022-12-31	ändringsdag	2023-12-31
Handelsbanken	824 512	873 012	2025-12-30	1,06%
Handelsbanken	214 978	226 758	2024-01-30	4,20%
Handelsbanken	2 046 210	2 158 330	2025-01-30	1,32%
Handelsbanken	2 324 504	2 384 228	2027-10-30	4,19%
Swedbank	1 962 500	-	2026-06-17	4,45%
Swedbank	1 981 250	-	2024-01-28	5,00%
	9 353 954	5 642 328		
<u>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</u>	<u>-382 124</u>	<u>-232 124</u>		
	8 971 830	5 410 204		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 443 334 kr

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 203 500	9 474 500

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Ränta	31 425	12 982
Avgifter och hyror	290 342	277 750
Snöröjning	4 063	7 187
Styrelseomkostnader	0	1 800
Övriga kostnader	5 090	4 793
	330 920	304 512

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Installera nya digitala porttelefoner under våren 2024.

Styrelsens underskrifter

Timrå den / 2024

Ulla K Olsson
Ledamot

Lars Åke Gustavsson
Ledamot

Elisabet Söderberg
Ledamot

Örjan Söderström
Ledamot

Niklas Bergström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Contrado AB

Erik Vestman
Extern revisor

Verifikat



Signerande parter

Ulla Olsson

Undertecknare

ullakolsson@hotmail.com

Undertecknad med BankID av ULLA SINIKKA I
KAISANLAHTI OLSSON - 195707212568

Signerade 2024-04-15 10:37:47 CEST

IP 83.187.169.231

Chrome, iOS, iPhone

Elisabet Söderberg

Undertecknare

elisabet.soderberg@gmail.com

Undertecknad med BankID av Anna Sylvia
Elisabet Söderberg - 196203217804

Signerade 2024-04-15 15:05:41 CEST

IP 217.213.149.243

Mobile Safari, iOS, iPhone

Lars-Åke Gustavsson

Undertecknare

lakeral99@gmail.com

Undertecknad med BankID av LARS ÅKE
GUSTAVSSON - 196305088533

Signerade 2024-04-15 12:19:50 CEST

IP 217.213.145.231

Samsung Internet, Android, K

Niklas Bergström

Undertecknare

niclasbergstrom75@gmail.com

Undertecknad med BankID av NICLAS
BERGSTRÖM - 197508297855

Signerade 2024-04-16 10:20:59 CEST

IP 83.191.115.66

Chrome, Android, K

Örjan Söderström

Undertecknare

orjan.selk@gmail.com

Undertecknad med BankID av Erik Örjan
Söderström - 194612128118

Signerade 2024-04-16 8:46:34 CEST

IP 90.143.231.227

Chrome, Mac OS, Macintosh

Erik Vestman

Undertecknare

erik.vestman@contrado.se

Undertecknad med BankID av Kjell Erik
Vestman - 196309048913

Signerade 2024-04-23 9:47:12 CEST

IP 78.73.37.51

Edge, Windows



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vivsta

Org.nr 789200-1152

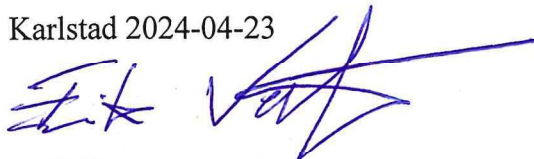
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vivsta för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 2024-04-23



Erik Vestman
Vald revisor

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

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

