

Årsredovisning för
Bf Vestergård
702002-5156

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Vestergård, 702002-5156 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen består av 24 lägenheter samt 3 lokaler. Under året har 7 lägenheter bytt ägare.

Styrelsen har bestått av Ruben Falk (ordförande), Rickard Nisell (kassör), Sam Brandhildh (sekreterare), Nils-Göran Sund (ledamot) samt Lennart Ingevall (suppleant). Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda möten och 7 per capsulam beslut.

Den kamerala förvaltningen har skötts av Ekonomistöd AB. Städning av trappuppgångar och tvättstuga har utförts av Tarjas städ. Stora delar av fastighetens skötsel har ordnats genom frivilliga aktivitetsgrupper bestående av de boende i huset.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ljudisolering och byte av gammal ventilationsenhet har skett i lokalen som e2 hyr.

Ny energideklaration är utförd. Den skall förnyas vart 10 år enligt reglerna.

Kommunen har varit här och gjort en inspektion för att se att föreningen har en så kallad egenkontroll för fastighetsägare, vilket innebär att man bla. kontrollerar och dokumenterar energi, miljö och underhåll.

Bostadsföreningen har skaffat en app BOAPPA där alla medlemmar kan logga in och se viktiga dokument samt sända meddelande till styrelse eller till enskilda medlemmar. Bokning av tvättstugan sker också genom Boappa.

Föreningen har startat matfallsinsamling i december 2022. Det är ett måste från kommunen från 1 jan 2023.

Styrelsen har genomfört undersökning av fönster, fasader och tak för att se hur behovet av renovering är. Styrelsen har beslutat att genomföra en fönsterrenovering till våren 2023.

Enligt Miljöbalken är Föreningen skyldig att ha en egenkontroll av verksamheten. Detta för att kontrollera påverkan på miljön och hälsan. För att på ett officiellt sätt redovisa detta så kommer föreningen att redovisa vissa parametrar här varje år.

- " Värme-fjärrvärme 153 MWh (148)
- " Värme-bergvärme 162 MWh
- " El fastighet 25 MWh (27)
- " El bergvärme 60 MWh (73)
- " Vattenförbrukning 2203m³ (1747)

Varmvatten kontroll av temperatur har skett kontinuerligt under året (för att undvika legionella) temperaturen har varierat mellan max 58 gr C, min 50 gr C.

Energideklaration utförd 2022-01-13.

Ventilationskontroll senast utförd 2020.

OVK senast utförd 2017. Ny OVK skall genomföras 2023.

Föreningens lån

	<i>Räntesats</i> <i>2022-12-31</i>	<i>Kapitalskuld</i> <i>2022-12-31</i>
Stadshypotek 436362	0,68	4 960 000

Villkorsändringsdag 2023-01-30

Som säkerhet för lånen finns fastighetsinteckningar på sammanlagt 6 000 000 kr.

Flerårsöversikt

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>Belopp i kr</i> <i>2019</i>
Nettoomsättning	1 349 532	1 300 512	1 199 790	1 356 665
Resultat efter finansiella poster	-15 524	50 191	-18 508	149 931
Soliditet, %	39	39	38	37

Eget kapital

	<i>Insats, upplåtelse</i> <i>kapitaltillskott</i>	<i>Balkong-</i> <i>fond</i>	<i>Fritt eget</i> <i>kapital</i>
Vid årets början	2 244 089	91 080	1 198 289
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> avsättning till balkongfond		7 920	-7 920
Årets resultat			-15 523
Vid årets slut	2 244 089	99 000	1 174 846

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 190 369
årets resultat	-15 523
Totalt	1 174 846
disponeras för	
avsättes till balkongfond	7 920
balanseras i ny räkning	1 166 926
Summa	1 174 846

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Förvaltningsintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		1 349 532	1 300 512
Övriga rörelseintäkter		27 022	30 506
Summa rörelseintäkter		<u>1 376 554</u>	<u>1 331 018</u>
Fastighetens kostnader			
Driftskostnader		-797 051	-716 195
Fastighetsskatt		-122 976	-114 136
Administrationskostnader		-128 839	-116 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 252	-290 401
Summa rörelsekostnader		<u>-1 372 118</u>	<u>-1 237 694</u>
Rörelseresultat		<u>4 436</u>	<u>93 324</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		14 350	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 327	-43 133
Summa finansiella poster		<u>-19 960</u>	<u>-43 133</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-15 524</u>	<u>50 191</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-15 524</u>	<u>50 191</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-15 524</u>	<u>50 191</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 106 857	7 646 883
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 449	33 108
Summa materiella anläggningstillgångar		8 124 306	7 679 991
Summa anläggningstillgångar		8 124 306	7 679 991
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		45 179	148 315
Övriga fordringar		385	14 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 238	31 033
Summa kortfristiga fordringar		77 802	193 922
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		874 451	1 218 684
Summa kassa och bank		874 451	1 218 684
Summa omsättningstillgångar		952 253	1 412 606
SUMMA TILLGÅNGAR		9 076 559	9 092 597

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		508 712	508 712
Upplåtelseavgifter		755 250	755 250
Balkongfond		99 000	91 080
Kapitaltillskott		980 127	980 127
Summa bundet eget kapital		2 343 089	2 335 169
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 190 369	1 148 099
Årets resultat		-15 524	50 191
Summa fritt eget kapital		1 174 845	1 198 290
Summa eget kapital		3 517 934	3 533 459
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	4 960 000	5 080 000
Leverantörsskulder		45 165	9 247
Skatteskulder		8 620	8 910
Övriga skulder		44 436	50 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		500 404	410 782
Summa kortfristiga skulder		5 558 625	5 559 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 076 559	9 092 597

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-15 524	50 191
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	323 928	290 218
	308 404	340 409
Betald skatt	-290	-14 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	308 114	326 020
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	116 120	-52 485
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	119 100	71 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten	543 334	344 729
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-767 567	-26 621
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-767 567	-26 621
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-120 000
Årets kassaflöde	-344 233	198 108
Likvida medel vid årets början	1 218 684	1 020 576
Likvida medel vid årets slut	874 451	1 218 684

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Ombyggnader	10-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 911 627	11 911 627
-Nyanskaffningar	767 567	-
	<u>12 679 194</u>	<u>11 911 627</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 264 744	-3 990 000
-Årets avskrivning enligt plan	-307 593	-274 744
	<u>-4 572 337</u>	<u>-4 264 744</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 106 857	7 646 883
Taxeringsvärde byggnader	28 816 000	24 215 000
Taxeringsvärde mark	59 036 000	49 897 000
	<u>87 852 000</u>	<u>74 112 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	79 200 000	66 200 000
Lokaler	8 652 000	7 912 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	78 292	51 671
-Nyanskaffningar		26 621
Vid årets slut	<u>78 292</u>	<u>78 292</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-45 184	-29 527
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 659	-15 657
Vid årets slut	<u>-60 843</u>	<u>-45 184</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 449	33 108

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	<u>4 960 000</u>
	4 960 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

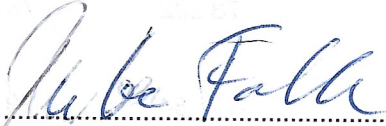
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	7 200 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<u>inga</u>	<u>inga</u>
Summa ställda säkerheter	6 000 000	7 200 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	inga	inga
----------------------	------	------

Underskrifter

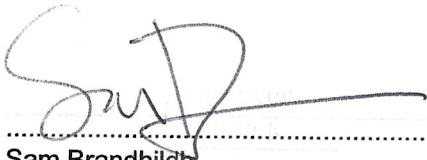
Stockholm den



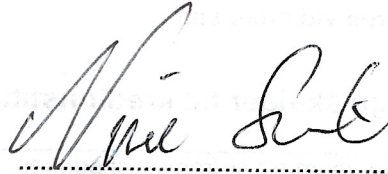
Ruben Falk
ordförande



Rickard Nisell

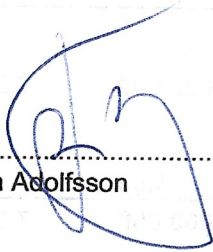


Sam Brandhildh

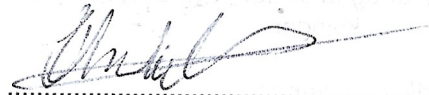


Nils-Göran Sund

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Jan Adolfsson



Charlotte Terling