

Styrelsen för BRF Vågbro avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-03-29 bestått av:

Ordinarie	Fredrik Eriksson Tommy Gustafsson Eva Eriksson Henrik Hansson
Suppleant	Björn Johansson
Revisorer	Inga Berglund och David Andersson
Suppleanter	Gull Tjernström Joakim Gunnarsson
Valberedning	Lisbet Ohlsson sammankallande Inga Berglund

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2000-01-07

#### Fastigheten och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vågbro 1:2 bebyggdes 1954. På fastigheten finns 4 bostadshus innehållande 32 lägenheter och 1 lokal varav lokalen är en hyresrätt. Dessutom finns 8 garge och 18 p-platster.

#### Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök

20 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1782 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 19 m<sup>2</sup>

## Allmänt om verksamheten

### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2 överlåtelse ägt rum. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda sammanträden.

Vicevärden för föreningen har varit Henrik Hansson.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Bollnäs Ekonomi AB, Bollnäs.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Björn Johansson.

### Försäkringen

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 179	1 182	1 172	1 151
Resultat efter finansiella poster	161	80	229	-218
Soliditet (%)	6	0	NEG	NEG

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Yttre rep. fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	34 008	928 895	-1 036 084	80 336	7 155
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			80 336	-80 336	0
Reservering yttre rep.fond		114 000	-114 000		0
Upplöses fr yttre rep.fond		-150 000	150 000		0
Årets resultat				161 209	161 209
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 008</b>	<b>892 895</b>	<b>-919 748</b>	<b>161 209</b>	<b>168 364</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-919 747
årets vinst	161 209
	<b>-758 538</b>
behandlas så att	
avsättes till yttre reparationsfond	114 000
i ny räkning överföres	-872 538
	<b>-758 538</b>

### Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1954.

Enligt nu gällande lag är fastighetsavgiften 1 459 kr per bostadsrättslägenhet för 2022 dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1%.

### Verksamhet under året som har gått

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 43 940 kr. Utförda reparationer under året avser ventilationsarbeten och fortsatta arbeten med radon och asbets sanering.

### Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 10% från 2023-01-01.

Genomsnittlig avgift per 2022-12-31 uppgår till 619 kr/ kvm.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kr). Pantsättningsavgiften debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023 = 525 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 75 kronor vid sen betalning.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Föreningens intäkter	2	1 179 135	1 181 523
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 179 135</b>	<b>1 181 523</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhållskostnader		-43 940	-162 169
Driftskostnader		-607 441	-566 692
Övriga externa kostnader		-100 955	-100 738
Personalkostnader	3	-88 576	-80 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 924	-136 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-967 836</b>	<b>-1 046 307</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>211 299</b>	<b>135 216</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 112	-54 880
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 090</b>	<b>-54 880</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>161 209</b>	<b>80 336</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>161 209</b>	<b>80 336</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>161 209</b>	<b>80 336</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 298 226	1 424 385
Inventarier	5	0	765
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 298 226</b>	<b>1 425 150</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 298 226</b>	<b>1 425 150</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 286	10 205
Övriga fordringar		37 837	18 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 022	15 628
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 145</b>	<b>44 032</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	6	398 137	398 137
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>398 137</b>	<b>398 137</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		995 648	788 636
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>995 648</b>	<b>788 636</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 460 930</b>	<b>1 230 805</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 759 156</b>	<b>2 655 955</b>

MP

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 008	34 008
Fond för yttre underhåll		892 895	928 895
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>926 903</b>	<b>962 903</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-919 747	-1 036 083
Årets resultat		161 209	80 336
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-758 538</b>	<b>-955 747</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>168 365</b>	<b>7 156</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 198 569	2 299 385
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 198 569</b>	<b>2 299 385</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 816	100 816
Leverantörsskulder		69 526	64 790
Skatteskulder		28 057	0
Övriga skulder		8 312	1 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 511	182 786
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>392 222</b>	<b>349 414</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 759 156</b>	<b>2 655 955</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna på byggnad görs systematiskt över den beräknade livslängden. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan eventuell nedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivningen sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår har tillämpats:

Byggnader	40 år
Fasadrenoveringar	16 år
Maskiner och inventarier	5 år

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningens fördelning</b>		
Hyror garage	21 600	21 600
Hysesintäkter p-plats	14 600	16 500
Årsavgifter bostäder	1 101 360	1 098 654
Kabel TV	37 200	37 200
Övriga hyresintäkter	4 375	7 569
	<b>1 179 135</b>	<b>1 181 523</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	0,5	0,5
	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>

#### **Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader**

Löner och andra ersättningar	69 150	61 500
Sociala kostnader och pensionskostnader	19 426	19 104
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>88 576</b>	<b>80 604</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 149 284	5 149 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 149 284</b>	<b>5 149 284</b>
Ingående avskrivningar	-3 724 899	-3 598 742
Årets avskrivningar	-126 159	-126 157
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 851 058</b>	<b>-3 724 899</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 298 226</b>	<b>1 424 385</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 267 000	4 487 000
Taxeringsvärden mark	2 292 000	1 403 000
	<b>8 559 000</b>	<b>5 890 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 429	104 429
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 429</b>	<b>104 429</b>
Ingående avskrivningar	-103 664	-93 717
Årets avskrivningar	-765	-9 947
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 429</b>	<b>-103 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>765</b>

**Not 6 Aktier och andelar, omsättningstillgångar**

Namn	Antal	Bokfört värde	Marknadsvärde
Multi A 25 A1	2 820,6089	398 137	459 054
		<b>398 137</b>	<b>459 054</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 795 305	1 896 121
	<b>1 795 305</b>	<b>1 896 121</b>



**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 380 725	3 380 725
	<b>3 380 725</b>	<b>3 380 725</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på föreningsstämma för fastställelse.

Norråla 2023-02-16



Fredrik Eriksson



Tommy Gustafsson



Henrik Hansson



Eva Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-21

David Andersson  
Revisor



Inga Berglund  
Revisor



## Revisionsberättelse för BRF Vågbro

Vid granskning av BRF Vågbros räkenskaper för tiden 2022-01-01 - 2022-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan, kvarstående värdet på bank och postgiro har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Vågbro den 21 februari 2023

Förtroendevald revisor

David Andersson



Inga Berglund

