

Bostadsrättsföreningen Vibo

Organisationsnummer 763500-0081

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vibo, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Vibo

763500-0081

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

Styrelsen för Brf Vibo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 1:79, i Ale kommun. På tomten har år 1947 uppförts bostadshus med 6 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 240 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 7.314 kr, vilket motsvarar 0,3% av taxeringsvärdet.

Större arbeten som har utförts under året

Inga större arbeten har utförts under året. Föreningen har köpt in en luftavfuktare från Sandö Elservice i Göteborg AB. Gösab Ventilation AB har utfört Ovk-besiktning. From 2022-07-01 har föreningen höjt avgifterna med 10 %

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Skötseln utförs av de boende själva enligt upprättade scheman.

Föreningens stadgar

Föreningsstämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar och dessa registrerades hos Bolagsverket 2019-06-18

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Rasmus Godén	Ordförande
Lennart Borgvall	Ledamot
Jacob Stanich	Ledamot
Sinikka Lomeland	Suppleant

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning kr per kvm	804	765	765	682
Resultat efter finansiella poster	-61	-13	5	-87
Soliditet (%)	-42,1	-32,9	-30,6	-27,8
Skuldsättning kr per kvm	5 066	5 091	5 116	5 141

Kommentar angående negativt resultat. Föreningen har ganska låg skuldsättning och avgifterna ska höjas med 20 % från år 2023.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 964	37 906	-425 609	-13 370	-310 109
Avsättning till underhåll		7 314	-7 314		0
Disposition av föregående års resultat:			-13 370	13 370	0
Årets resultat				-60 937	-60 937
Belopp vid årets utgång	90 964	45 220	-446 293	-60 937	-371 046

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-446 293
årets förlust	-60 937
	-507 230
behandlas så att i ny räkning överföres	-507 230
	-507 230

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	215 664	205 894
Summa rörelseintäkter		215 664	205 894
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-210 643	-162 132
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 105	-28 107
Summa rörelsekostnader		-238 748	-190 239
Rörelseresultat		-23 084	15 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 874	-29 025
Summa finansiella poster		-37 854	-29 025
Resultat efter finansiella poster		-60 937	-13 370
Resultat före skatt		-60 937	-13 370
Årets resultat		-60 937	-13 370

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	617 325	635 254
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	171 976	181 524
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	628
Summa materiella anläggningstillgångar		789 301	817 406
Summa anläggningstillgångar		789 301	817 406
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 672
Övriga fordringar		30	600
Summa kortfristiga fordringar		30	3 272
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		93 056	122 431
Summa kassa och bank		93 056	122 431
Summa omsättningstillgångar		93 086	125 703
SUMMA TILLGÅNGAR		882 387	943 109

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		90 964	90 964
Underhållsfond		45 220	37 906
Summa bundet eget kapital		136 184	128 870
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-446 293	-425 609
Årets resultat		-60 937	-13 370
Summa fritt eget kapital		-507 230	-438 979
Summa eget kapital		-371 046	-310 109
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 215 926	1 221 926
Summa långfristiga skulder		1 215 926	1 221 926
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		11 067	12 220
Leverantörsskulder		17 301	13 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 139	5 132
Summa kortfristiga skulder		37 507	31 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		882 387	943 109

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.

Anläggningstillgångar

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

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	67
Byggnadsförbättringar	67
Omläggning tak	25
Värmepump	25
Säkerhetsdörrar	20
Inventarier	5-10

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	193 056	183 612
Tillägg fiberuppkoppling	22 608	22 282
	215 664	205 894

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	26 795	22 293
Renhålln och städning	8 121	12 228
Fastighetsavgift	7 314	6 744
Försäkringsprem fastighet	6 822	6 523
Vägavgifter	5 700	5 400
Fiberuppkoppling	22 804	22 804
El för drift	71 202	57 480
Förbrukningsinventarier	22 125	5 107
Reparation och underhåll	11 401	3 481
Revisionsarvode	2 900	2 800
Övr föreningskostnader	7 226	0
Ekonomisk förvaltning	15 918	15 232
Bankkostnader	2 315	2 040
	210 643	162 132

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	913 767	913 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	913 767	913 767
Ingående avskrivningar	-278 513	-260 584
Årets avskrivningar	-17 929	-17 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-296 442	-278 513
Utgående redovisat värde	617 325	635 254

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 307	218 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 307	218 307
Ingående avskrivningar	-36 783	-27 235
Årets avskrivningar	-9 548	-9 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 331	-36 783
Utgående redovisat värde	171 976	181 524

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 438	55 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 438	55 438
Ingående avskrivningar	-54 810	-54 180
Årets avskrivningar	-628	-630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 438	-54 810
Utgående redovisat värde	0	628

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek	4,363	2023-01-28	833 926	833 926
Swedbank Hypotek	3,933	2023-01-28	382 000	388 000
			1 215 926	1 221 926
Kortfristig del av långfristig skuld			1 215 926	6 000

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 6.000 kr amorterats.

Surte 2023 - 05 - 07

Rasmus Godén

Rasmus Godén
Ordförande

Jacob Stanich

Jacob Stanich
Ledamot

Lennart Borgvall

Lennart Borgvall
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23

O. Teichter

Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vibo, 763500-0081

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vibo för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vibo för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2023 - 05-23



Owe Teichter
Revisor