

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vipehus

738800-0528

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vipehus får härmed avge 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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att upplåta lägenheter åt medlemmarna under nyttjanderätt för obegränsad tid. Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt.

Föreningen äger fastigheten Simrishamn Vipan 4. Fastighetens adress är Storgatan 50A-C i Simrishamn.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Under året har föreningen gjort följande investeringar; Takbyte på fastigheten utfört av Emilssons Bygg AB, installation av fasadbelysning vid parkeringen, OVK besiktning samt åtgärder, energideklaration, ny arborist under året och i trädgården har ny rabatt anlagts.

Fiberkontrakt på 7 år har tecknats med Österlen Kraft (med början 2023).

Styrelsen har under året bestått av:

Göran Forssjö	styrelseledamot, ordförande
Stig Arne Thornberg	styrelseledamot, vice-ordförande
Helené Holmberg	styrelseledamot, sekreterare
Eva Yttring	styrelsesuppleant

Till ordinarie revisorer valdes vid förra stämman Per Håkansson och Margot Karlström.
Ulla Andersson valdes som revisorssuppleant.

Det har genomförts 5 styrelsemöten under året.

Föreningen har sitt säte i Simrishamn.

Medlemsinformation

Under året har 1 (2) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 19 (19). Andelningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	709	698	684	673
Resultat efter finansiella poster	-24	28	-8	30
Soliditet (%)	60	74	73	73

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv-/ Uppskr.fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 250	3 721 422	26 695	-129 772	34 053	3 712 648
Disposition av föregående års resultat:			700	33 353	-34 053	0
Avskrivning uppskrivning		-86 000		86 000		0
Årets resultat					-24 273	-24 273
Belopp vid årets utgång	60 250	3 635 422	27 395	-10 419	-24 273	3 688 375

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 419
årets förlust	-24 273
	-34 692
behandlas så att i ny räkning överföres	-34 692
	-34 692

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		709 236	698 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		709 236	698 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-459 850	-460 568
Övriga externa kostnader	3	-58 366	-26 251
Personalkostnader	4	-44 463	-43 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 571	-114 552
Summa rörelsekostnader		-690 250	-644 979
Rörelseresultat		18 986	53 321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		480	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 739	-25 696
Summa finansiella poster		-43 259	-25 696
Resultat efter finansiella poster		-24 273	27 625
Resultat före skatt		-24 273	27 625
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	6 428
Årets resultat		-24 273	34 053

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

5 481 245

3 941 942

Inventarier, verktyg och installationer

6

50 987

67 861

Summa materiella anläggningstillgångar

5 532 232

4 009 803

Summa anläggningstillgångar

5 532 232

4 009 803

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 283

8 301

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 393

20 179

Summa kortfristiga fordringar

28 676

28 480

Kassa och bank

Kassa och bank

598 129

972 670

Summa kassa och bank

598 129

972 670

Summa omsättningstillgångar

626 805

1 001 150

SUMMA TILLGÅNGAR

6 159 037

5 010 953

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		60 250	60 250
Uppskrivningsfond	7	3 612 000	3 698 000
Reservfond		23 422	23 422
Fond för yttre underhåll		27 395	26 695
Summa bundet eget kapital		3 723 067	3 808 367

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-10 419	-129 771
Årets resultat		-24 273	34 053
Summa fritt eget kapital		-34 692	-95 718
Summa eget kapital		3 688 375	3 712 649

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8 9	2 292 600	1 152 420
Summa långfristiga skulder		2 292 600	1 152 420

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		13 600	22 540
Förskott från kunder		21 027	21 112
Leverantörsskulder		19 933	0
Skatteskulder		1 317	3 229
Övriga skulder		1 125	1 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 060	97 718
Summa kortfristiga skulder		178 062	145 884

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 159 037

5 010 953

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, trädgård och utemiljö	63 031	71 138
Fastighetsskötsel, snöröjning	0	4 412
Fastighetsskötsel, städning	37 850	33 405
Reparation- och underhåll	33 211	44 614
Fastighetsel	36 210	23 813
Fjärrvärme	141 080	144 069
Kabel-TV	27 132	27 132
Vatten- och avlopp	49 928	42 704
Sophämtning och avfallshantering	15 856	15 556
Fastighetsförsäkring	27 389	26 583
Fastighetsskatt	28 163	27 143
	459 850	460 569

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier och programvaror	2 775	3 729
Kontorsmaterial och porto	3 375	3 220
Redovisningstjänster	0	11 788
Bankkostnader	2 706	2 484
Tillsynsavgifter	16 907	0
Övriga externa kostnader	32 603	5 030
	58 366	26 251

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	583 918	583 918
Inköp	1 650 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 233 918	583 918
Ingående avskrivningar	-339 976	-328 298
Årets avskrivningar	-24 697	-11 678
Utgående ackumulerade avskrivningar	-364 673	-339 976
Ingående uppskrivningar	3 698 000	3 784 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-86 000	-86 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 612 000	3 698 000
Utgående redovisat värde	5 481 245	3 941 942
Taxeringsvärden byggnader	7 469 000	7 469 000
Taxeringsvärden mark	3 837 000	3 837 000
	11 306 000	11 306 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 945	142 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 945	142 945
Ingående avskrivningar	-75 084	-58 210
Årets avskrivningar	-16 874	-16 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 958	-75 084
Utgående redovisat värde	50 987	67 861

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 698 000	3 784 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-86 000	-86 000
Belopp vid årets utgång	3 612 000	3 698 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 238 200	1 062 260
	2 238 200	1 062 260

Not 9 Skulder till kreditinstitut

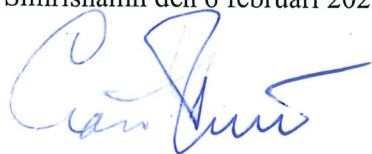
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek HB	3,35	2022-11-10	875 000	286 800
Stadshypotek HB	3,65	2022-10-06	625 000	68 360
Stadshypotek HB	3,65	2022-10-07	806 200	819 800
			2 306 200	1 174 960
Kortfristig del av långfristig skuld			13 600	22 540

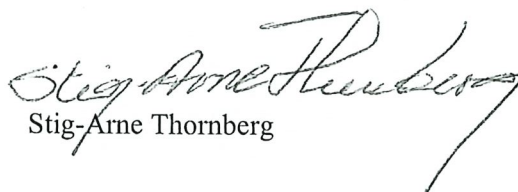
Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 364 000	1 493 000
	2 364 000	1 493 000

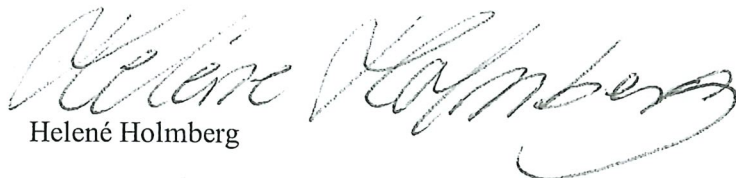
Simrishamn den 6 februari 2023



Göran Forssjö
Ordförande



Stig-Arne Thornberg



Helené Holmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 februari 2023



Margot Karlström
Revisor



Per Håkansson
Revisor