

Årsredovisning

Brf Vivsta

2024



Kallelse till föreningsstämma med Brf Vivsta

Datum och tid: Måndagen den 13 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 2025

Brf Vivsta

Dag	tisdag 13 maj 2025 klockan 18.00
Plats	Uteplatsen Brf Vivsta
Dagordning	Se bilaga i årsredovisningen
Anmälan	Anmälningssblankett och fullmakt finns i årsredovisningen.

Sista anmälningssdag 2025-05-04

Anmälan lämnas i Brf Vivstas postlåda Köpmangatan 25B

Föreningen bjuder på fika

Varmt välkommen!

STYRELSEN

Bostadsrättsföreningen Vivsta

Anmälan till föreningsstämma 2025

Anmälningsblankett till ordinarie föreningsstämma Brf Vivsta

När: tisdag 2025-05-13 kl. 18:00

Plats: Uteplatsen

Föreningen bjuder på fika. Jag önskar räksmörgås

☐

Jag önskar skinka/ost

☐

Jag önskar leverpastej

☐

Jag önskar rostbiff

☐

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 2025-05-04 skall anmälan vara inlämnad.

Varmt välkommen

Hälsningar Styrelsen

Brf Vivsta

Årsredovisning

Brf Vivsta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

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
Elisabet Sjöberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Vestman

Ordinarie Extern

Contrado AB

Valberedning

Gert Olsson

Sammankallande

Berit Nyberg

Lisbeth Pettersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vivsta 31:2	1961	Timrå

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

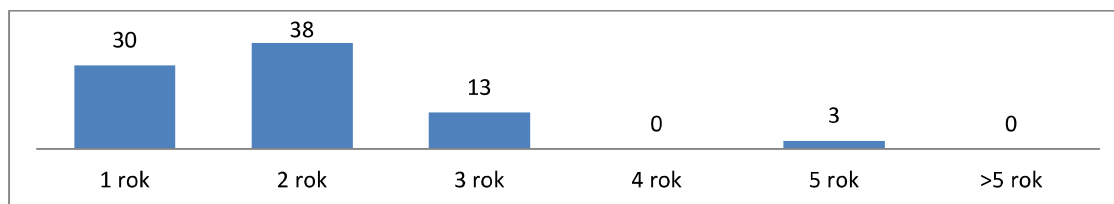
Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1963. Tomten innehas via äganderätt.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 329 m², varav 4 659 m² utgör lägenhetsyta och 670 m² utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 84 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Verksamhet i lokalerna****Yta**

Norbergs Optik AB

179 kvm

Alva X SWE

281 kvm

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal/styrelserum

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
Moloker för avfallshantering	2024	SanSac
Nya porttelefoner	2024	Certego
Nya garageportar	2023	EAB
Nya entrédörrar	2023	EAB
OVK	2023-2024	Bravida
Värmepanna/fjärrvärmeväxel	2023	Bravida
Byte av ventilationsfläktar	2023	Bravida
Värmeåtervinningsystem	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
Uppfräschning av uteplatsen	2025	Trädgårdsplattor, betongkrukor
Laddbox för elbilar	2025	
Renovering av pannrummet	2025	

Övrig information

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

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av nya digitala porttelefoner.

Moloker för mat och restavfall.

Grind vid arkaden utanför Köpmangatan 27 A.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 84 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelser under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 100

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 9

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 100

Föreningens ekonomi

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	654	620	611	611	611
Årsavgifternas andel i % av intäkterna	83	80			
Hyror/m ² hyresrättsyta	122	122	131	122	122
Lån/ m ² bostadsrättsyta	1 853	1 933	1 166	1 213	1 257
Lån/ m ² totalyta	1 682	1 755			
Elkostnad/m ² totalyta	80	61	59	48	47
Värmekostnad/m ² totalyta	115	140	123	127	109
Vattenkostnad/m ² totalyta	67	58	56	59	54
Energikostnad/m ² totalyta	262	259			
Räntekänslighet	3	3			
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	43	18	19	20
Soliditet (%)	9	15	34	39	38
Sparande/m ² totalyta	67	44			
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-694	-1 528	-833	-29	400
Nettoomsättning (tkr)	3 762	3 624	3 437	3 457	3 469

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

	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	6 059 732	665 500	-1 289 376	6 683 608
S:a bundet eget kapital	6 343 232	665 500	-1 289 376	6 967 108
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 638 347	-665 500	-238 601	-3 734 245
Årets resultat	-693 623	-693 623	1 527 977	-1 527 977
S:a fritt eget kapital	-5 331 970	-1 359 124	1 289 376	-5 262 222
S:a eget kapital	1 011 262	-693 623	0	1 704 886

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:		
årets resultat		-693 623
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll		-3 972 846
reservering till fond för yttre underhåll enlig stadgar		-665 500
summa balanserat resultat		-5 331 970
Styrelsen föreslår följande disposition:		
av fond för yttre underhåll ianspråktas		362 639
att i ny räkning överförs		-4 969 331

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

RÖRELSENS INTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 761 999	3 624 417
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 847	132 314
Summa rörelseintäkter		3 792 846	3 756 731

RÖRELSENSKOSTNADER

Driftskostnader	Not 4	-3 097 230	-4 154 683
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 188	-175 488
Personalkostnader	Not 6	-234 719	-254 304
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-685 400	-475 098
Summa rörelsekostnader		-4 170 537	-5 059 573

RÖRELSERESULTAT

-377 691

-1 302 842

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter		124	4 443
Räntekostnader		-316 057	-229 578
Summa finansiella poster		-315 933	-225 135

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-693 623

-1 527 977

SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER

-4 486 470

-5 284 708

ÅRETS RESULTAT

-693 623

-1 527 977

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 091 029	9 194 827
Maskiner	Not 9	11 787	34 147
Inventarier	Not 10	25 656	37 600
Summa materiella anläggningstillgångar		9 128 472	9 266 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 131 972	9 270 074
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	1 942	14 112
Summa kortfristiga fordringar		1 942	14 112
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar		3 189	3 189
		3 189	3 189
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		1 517 597	2 247 018
Summa kassa och bank		1 517 597	2 247 018
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 522 728	2 264 320
SUMMA TILLGÅNGAR		10 654 700	11 534 394

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		283 500	283 500
Fond för yttre underhåll	Not 14	6 059 732	6 683 608
Summa bundet eget kapital		6 343 232	6 967 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 638 346	-3 734 245
Årets resultat		-693 623	-1 527 977
Summa fritt eget kapital		-5 331 970	-5 262 222
SUMMA EGET KAPITAL		1 011 262	1 704 886
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15, 16	8 573 214	8 971 830
Summa långfristiga skulder		8 573 214	8 971 830
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 15, 16	391 548	382 124
Leverantörsskulder		263 618	96 339
Skatteskulder		47 737	48 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	367 321	330 920
Summa kortfristiga skulder		1 070 224	857 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 654 700	11 534 394

KASSAFLÖDESANALYS

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	2 024	2 023
Rörelseresultat efter avskrivningar	-377 691	-1 302 842
Finansiella intäkter	124	4 443
Finansiella utgifter	-316 057	-229 578
Kortfristiga skulder	203 122	-28 649
Kortfristiga fordringar	12 170	25 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-478 332	-1 531 274
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Avskrivningar	685 400	475 098
Anläggningstillgångar	-547 298	-3 815 514
Kassaflöde från investeringsverksamheten	138 102	-3 340 416
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Långfristiga skulder/amortering	-389 192	-288 374
Nya lån	0	4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-389 192	3 711 626
ÅRETS KASSAFLÖDE	-729 421	-1 160 064
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	2 247 018	3 407 082
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	1 517 597	2 247 018

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

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	2024	2023
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

	2024	2023
Årsavgifter (Tv & bredband ingår)	3 075 648	2 914 280
Årsavgifter - lokaler (Tv & bredband ingår)	88 824	84 162
Hyror lokaler	60 000	60 000
Hyror parkering	111 335	94 115
Hyror garage	43 200	40 230
Elintäkter	216 774	278 831
Balkongtillägg	134 640	134 640
Avgift andrahandsuthyrning	22 920	16 756
Vidarefakturerade kostnader	8 635	1 389
Öresutjämning	22	14
	3 761 999	3 624 417

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
	Försäkringsersättning	29 657	131 989
	Övriga intäkter	1 190	325
		30 847	132 314
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2024	2023
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	34 277	59 464
	Fastighetsskötsel beställning	33 574	0
	Snöröjning/sandning	103 312	84 841
	Städning entreprenad	106 804	153 620
	OVK	28 337	0
	Bevakning	0	40 446
	Gård	2 351	2 418
	Serviceavtal	13 128	5 468
	Förbrukningsmaterial	9 055	6 435
		330 837	352 692
	Reparationer		
	Fastighetsförbättring	0	7 534
	Brf lägenheter	7 014	1 861
	Tvättstuga	30 080	2 390
	Entré/trapphus	0	26 054
	Lås	16 504	28 573
	VVS	48 594	0
	Elinstallationer	24 381	37 559
	Ventilation	1 624	6 441
	Fönster	0	0
	Garage/parkering	1 000	11 108
	TV/bredband/porttelefon	1 250	0
	Vattenskada	127 473	288 530
		257 919	410 050
	Periodiskt underhåll		
	Entrédörrar	75 474	894 082
	Mark/gård/utemiljö	115 170	0
	VVS	0	106 250
	Garage portar	0	241 700
	Fönster	171 995	47 344
		362 639	1 289 376
	Taxebundna kostnader	2024	2 023
	El	428 364	324 194
	Fjärrvärme	611 833	745 767
	Vatten	355 391	309 003
	Sophämtning	133 439	134 065
		1 529 027	1 513 028

Övriga driftskostnader		2024	2023
Fastighetsförsäkring		223 606	205 143
Kabel-TV/bredband		310 921	302 114
		534 527	507 257
Fastighetsskatt/avgift		82 280	82 280
TOTALT DRIFTSKOSTNADER		3 097 230	4 154 683
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Medlemsinformation		2 684	0
Tele- och datakommunikation		14 113	16 100
Revisionsarvode extern		14 688	12 500
Föreningskostnader		3 226	3 578
Styrelseomkostnader		3 031	4 452
Fritids- och trivselkostnader		3 583	3 973
Förvaltningsarvode		97 824	96 913
Administration		6 629	23 261
Korttidsinventarier		0	7 301
Bostadsrätterna		7 410	7 410
		153 188	175 488
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd			
Styrelse		116 200	121 400
Löner		83 700	78 600
Kostnadsersättningar		168	418
Sociala kostnader		34 651	53 887
		234 719	254 304
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2024	2023
Byggnad		95 462	95 462
Förbättringar		555 634	345 332
Maskiner		22 360	22 360
Inventarier		11 944	11 944
		685 400	475 098

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 198 227	16 382 713
	Pågående ombyggnad	0	3 815 514
	Nyanskaffningar	547 298	0
	Utgående anskaffningsvärde	20 745 525	20 198 227
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 003 400	-10 562 606
	Årets avskrivningar enligt plan	-651 096	-440 794
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 654 496	-11 003 400
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 091 029	9 194 827
	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	2024-12-31	2023-12-31
	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	-143 013	-120 653
	Årets avskrivning enligt plan	-22 360	-22 360
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-165 373	-143 013
	Redovisat restvärde vid årets slut	11 787	34 147

Not 10	INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	376 381	376 381
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	376 381	376 381
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-338 781	-326 837
	Årets avskrivning enligt plan	-11 944	-11 944
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-350 725	-338 781
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 656	37 600
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPER	2024-12-31	2023-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	1 942	2 709
	Momsfordran	0	11 403
		1 942	14 112
Not 13	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde	Bokfört värde
		2024-12-31	2023-12-31
	Totalfonden Länsförsäkringar	3 189	3 189
		3 189	3 189
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2023-12-31	2023-12-31
	Vid årets början	6 683 608	6 216 720
	Reservering enligt stadgar	665 500	665 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-1 289 376	-198 612
		6 059 732	6 683 608

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Belopp	Belopp	Villkors-	Räntesats
	2024-12-31	2023-12-31	ändringsdag	2024-12-31
Handelsbanken	776 012	824 512	2025-12-30	1,06%
Handelsbanken	196 130	214 978	2024-01-30	3,78%
Handelsbanken	1 934 090	2 046 210	2025-01-30	1,32%
Handelsbanken	2 264 780	2 324 504	2027-10-30	4,19%
Swedbank	1 887 500	1 962 500	2026-06-17	4,45%
Swedbank	1 906 250	1 981 250	2024-01-28	3,81%
	8 964 762	9 353 954		
 Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	 -391 548	 -382 124		
	8 573 214	8 971 830		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 007 022 kr

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 203 500	10 203 500
 Not 17	 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	 2024-12-31	 2023-12-31
	Ränta	26 115	31 425
	Avgifter och hyror	336 403	290 342
	Snöröjning	0	4 063
	Styrelseomkostnader	2 461	0
	Övriga kostnader	2 342	5 090
		367 321	330 920

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Laddbox för elbilar
Trädgårdsplattor till uteplatsen
Betongblomkrukor (4st)
Renovering av pannrummet (målning av väggarna)

Styrelsens underskrifter

Timrå den / 2025

Ulla K Olsson
Ledamot

Lars Åke Gustavsson
Ledamot

Elisabet Söderberg
Ledamot

Örjan Söderström
Ledamot

Niklas Bergström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2025

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 2025-03-26 10:03:51 CET
IP 83.191.98.96
Chrome, iOS, iPhone

Elisabet Söderberg

Undertecknare
elisabet.soderberg@gmail.com

Undertecknad med BankID av Anna Sylvia
Elisabet Söderberg - 196203217804

Signerade 2025-03-26 11:37:08 CET
IP 78.64.67.134
Mobile Safari, iOS, iPhone

Lars-Åke Gustavsson

Undertecknare
lakeral99@gmail.com

Undertecknad med BankID av LARS ÅKE
GUSTAVSSON - 196305088533

Signerade 2025-03-26 11:42:11 CET
IP 217.213.157.51
Samsung Internet, Android, K

Örjan Söderström

Undertecknare
orjan.selk@gmail.com

Undertecknad med BankID av Erik Örjan
Söderström - 194612128118

Signerade 2025-03-26 17:42:56 CET
IP 90.143.238.32
Mobile Safari, iOS, iPhone

Niklas Bergström

Undertecknare
niclasbergstrom75@gmail.com

Undertecknad med BankID av NICLAS
BERGSTRÖM - 197508297855

Signerade 2025-03-27 21:59:43 CET
IP 83.191.105.79
Chrome, Android, K

Erik Vestman

Undertecknare
erik.vestman@contrado.se

Undertecknad med BankID av Kjell Erik
Vestman - 196309048913

Signerade 2025-03-28 9:12:11 CET
IP 81.94.168.251
Edge, Windows

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vivsta

Org.nr 789200-1152

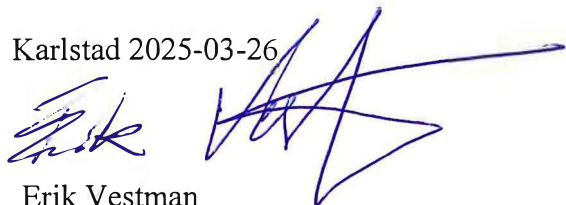
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vivsta för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 2025-03-26



Erik Vestman
Vald revisor

Verifikat



Signerande parter

Erik Vestman

Undertecknare

erik.vestman@contrado.se

Undertecknad med BankID av Kjell Erik
Vestman - 196309048913

Signerade 2025-03-26 11:45:32 CET

IP 81.94.168.251

Edge, Windows

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verify>

Händelser

2025-03-26
11:07:35 CET

Dokument skickades till Erik Vestman, .

2025-03-26
11:45:08 CET

Erik Vestman har visat dokumentet 1 gång.

2025-03-26
11:45:32 CET

Dokumentet undertecknades av Erik Vestman.



Altorpet Consulting

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