

Årsredovisning för  
**Bf Vestergård**  
702002-5156

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

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| 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 2203m<sup>3</sup> (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><br><i>2022-12-31</i> | <i>Kapitalskuld</i><br><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><br><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><br><i>kapitaltillskott</i> | <i>Balkong-</i><br><i>fond</i> | <i>Fritt eget</i><br><i>kapital</i> |
|---|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| Vid årets början  | 2 244 089  | 91 080                         | 1 198 289                           |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i><br>avsättning till balkongfond |  | 7 920                          | -7 920                              |
| Årets resultat  |  |                                | -15 523                             |
| <b>Vid årets slut</b>   | <b>2 244 089</b>                                     | <b>99 000</b>                  | <b>1 174 846</b>                    |

### Resultatdisposition

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

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-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Förvaltningsintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyresintäkter                          |            | 1 349 532                         | 1 300 512                         |
| Övriga rörelseintäkter                                 |            | 27 022                            | 30 506                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                           |            | <u>1 376 554</u>                  | <u>1 331 018</u>                  |
| <b>Fastighetens kostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader  |            | -797 051                          | -716 195                          |
| Fastighetsskatt  |            | -122 976                          | -114 136                          |
| Administrationskostnader                               |            | -128 839                          | -116 962                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |            | -323 252                          | -290 401                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <u>-1 372 118</u>                 | <u>-1 237 694</u>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <u>4 436</u>                      | <u>93 324</u>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | 14 350                            | -                                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |            | 17                                | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |            | -34 327                           | -43 133                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <u>-19 960</u>                    | <u>-43 133</u>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <u>-15 524</u>                    | <u>50 191</u>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <u>-15 524</u>                    | <u>50 191</u>                     |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <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> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| 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         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 8 124 306         | 7 679 991         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| 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           |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 874 451           | 1 218 684         |
| Summa kassa och bank                           |            | 874 451           | 1 218 684         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 952 253           | 1 412 606         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 9 076 559         | 9 092 597         |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <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  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 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  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 9 076 559  | 9 092 597  |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                                   |                                   |
| 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                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>308 114</b>                    | <b>326 020</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  | 116 120                           | -52 485                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   | 119 100                           | 71 194                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>543 334</b>                    | <b>344 729</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   | -767 567                          | -26 621                           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-767 567</b>                   | <b>-26 621</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder   | -120 000                          | -120 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-120 000</b>                   | <b>-120 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-344 233</b>                   | <b>198 108</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>1 218 684</b>                  | <b>1 020 576</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>874 451</b>                    | <b>1 218 684</b>                  |

## 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> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>8 106 857</b>  | <b>7 646 883</b>  |
| 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> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>17 449</b>  | <b>33 108</b>  |

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

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

#### 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>      |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>6 000 000</b> | <b>7 200 000</b> |

##### 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