

Styrelsen för

## BRF VIALEN

Org nr 716415-8227

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022



### Innehåll:

|   | <u>sida</u> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                                  | 2           |
| Resultaträkning   | 3           |
| Balansräkning   | 4           |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser              | 5           |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 6           |
| Underskrifter   | 8           |

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

|             |  |
|-------------|--|
| Ordförande  | J-O Madeleine Ågren  |
| Kassör      | Annika Eriksson  |
| Sekreterare | Mia Björnfot   |
| Suppleant   | Tony Björnström  |
| Suppleant   | Karin Paulin ersattes p g a flytt 2022-11-30 av Thomas Persson |

Under år 2022 har föreningen haft 2 husmöten. Styrelsen har haft 14 protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls den 24 april år 2022. Extra årsmöte har hållits den 20 november 2022.

Firmateckningsrätt har J-O Madeleine Ågren och Annika Eriksson i förening. Föreningen har inga anställda. Ej heller har några löner utbetalts.

Föreningen äger fastigheten Vialen 2 med taxeringsvärdet 15 336 000 kr.

En lägenhet har överlåtits under år 2022.

Föreningen har dragit in fiber i fastigheten under 2022. Installationen bokförs som en anläggningstillgång med 159 031 kr och skrivs av på 20 år. Föreningen har haft löpande underhållskostnader för hissen med 33 546 kr. Periodiska underhållskostnader är antenn för markbunden tv 9 375 kr samt 4 st stolparmaturer till en kostnad av 16 745 kr.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

I föreningen finns 13 bostadsrättslägenheter med en boendeyta uppgående till 1 066 m<sup>2</sup>. Avgiftsnivån för år 2022 uppgick till 772 kr/m<sup>2</sup>. Fem procents avgiftshöjning för lägenheter genomförs för år 2023.

Under år 2023 planeras underhåll för drygt 200 000 kr. En tvättmaskin för 37 000 kr, elbelysning i källare, garage och förråd 80 000 kr, byta låskolvar i hela huset 44 000 kr samt målning garage 41 000 kr.

### Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Årets resultat   | 165 641        |
| Balanserad vinst | 315 089        |
| Totalt           | <u>480 730</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

|   |                |
|---|----------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt beslut | <u>-70 000</u> |
| Att i ny räkning överföres som vinstmedel               | 410 730        |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                               | <i>Not</i> | <i>2022</i>    | <i>2021</i>     |
|--|------------|----------------|-----------------|
| Månadsavgifter lägenheter                        |            | 823 668        | 807 494         |
| Hysesintäkter bilplatser                         |            | 44 000         | 40 300          |
| Övriga intäkter                                  |            | 38 980         | 26 689          |
|  |            | <u>906 648</u> | <u>874 483</u>  |
| <b><i>Fastighetskostnader</i></b>                |            |                |                 |
| Driftkostnader                                   |            | -425 912       | -406 617        |
| Löpande underhållskostnader                      |            | -56 725        | -114 258        |
| Periodiska underhållskostnader                   |            | -26 120        | -301 473        |
| Fastighetsskatt                                  | 1          | -19 747        | -18 967         |
| Avskrivningar                                    | 2          | -159 087       | -151 135        |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <u>219 057</u> | <u>-117 967</u> |
| <b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>   |            |                |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3          | 314            | -               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -53 730        | -48 739         |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <u>165 641</u> | <u>-166 706</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                                  | 4          | 4 803 008             | 4 925 258             |
| Inventarier, installationer och byggnadsinventarier | 5          | 164 582               | 42 388                |
|   |            | <u>4 967 590</u>      | <u>4 967 646</u>      |
| <b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>     |            |                       |                       |
| Räntefond   | 6          | 121 433               | 128 769               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                  |            | <b>5 089 023</b>      | <b>5 096 415</b>      |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                        |            |                       |                       |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>               |            |                       |                       |
| Övriga fordringar                                   |            | 18 418                | 15 352                |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                        |            | <b><u>698 340</u></b> | <b><u>598 114</u></b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                  |            | <b>716 758</b>        | <b>613 466</b>        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                             |            | <b>5 805 781</b>      | <b>5 709 881</b>      |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          | 7   |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Inbetalda insatser                           |     | 1 180 290        | 1 180 290        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 76 000           | 106 000          |
|  |     | <u>1 256 290</u> | <u>1 286 290</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserad vinst                             |     | 315 089          | 451 795          |
| Årets resultat                               |     | 165 641          | -166 706         |
|  |     | <u>480 730</u>   | <u>285 089</u>   |
|  |     | 1 737 020        | 1 571 379        |
| <br>   |     |                  |                  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8,9 | 3 892 393        | 3 989 261        |
| <br>   |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 70 314           | 42 386           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10  | 106 054          | 106 855          |
|  |     | <u>176 368</u>   | <u>149 241</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>5 805 781</b> | <b>5 709 881</b> |

## Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| Belopp i kr                 |  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|--|------------|------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>   |  |            |            |
| Fastighetsinteckningar      |  | 10 002 000 | 10 002 000 |
| <br>                        |  |            |            |
| <b>Eventalförpliktelser</b> |  | Inga       | Inga       |

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Åresredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som föregående år.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Avskrivningssatsen för inventarier uppgår till 10%-50% på anskaffningsvärdet. Avskrivning på installationer sker med 5% på anskaffningsvärdet. Avskrivning på byggnadsvärdet utgörs av planenlig avskrivning på 60 år, vilket anses följa fastighetens ekonomiska livslängd.

Avskrivning på markanläggningar uppgår till 10% på anskaffningsvärdet.

### Not 1 Fastighetsskatt

|                                    | 2022    | 2021    |
|------------------------------------|---------|---------|
| Fastighetsskatt för räkenskapsåret | -19 747 | -18 967 |

### Not 2 Avskrivningar

|                        | 2022            | 2021            |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Byggnader (60 år)      | -119 719        | -119 719        |
| Markanläggning (10 år) | -2 532          | -2 532          |
| Inventarier (2-10 år)  | -28 884         | -28 884         |
| Installationer         | -7 952          | –               |
|                        | <u>-159 087</u> | <u>-151 135</u> |

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                       | 2022 | 2021 |
|-----------------------|------|------|
| Ränteintäkter, övriga | 314  | –    |

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              |                  |                  |
| Vid årets början                                    | 10 776 508       | 10 751 186       |
| Nyanskaffningar                                     | –                | 25 322           |
| Vid årets slut                                      | 10 776 508       | 10 776 508       |
| <i>Ackumulerade av- och nedskrivningar</i>          |                  |                  |
| Engångsnedskrivning vid årets början                | -3 032 382       | -3 032 382       |
| Avskrivningar vid årets början                      | -2 818 867       | -2 696 617       |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -122 251         | -122 251         |
|   | -5 973 500       | -5 851 250       |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>          | <b>4 803 008</b> | <b>4 925 258</b> |
| Taxeringsvärden, byggnader                          | 10 400 000       | 8 200 000        |
| Taxeringsvärden, mark                               | 4 936 000        | 3 878 000        |
|   | 15 336 000       | 12 078 000       |

**Not 5 Inventarier, installationer och byggnadsinventarier**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              |                |               |
| Vid årets början                                    | 423 617        | 423 617       |
| Nyanskaffningar                                     | 159 031        | –             |
| Avyttringar och utrangeringar                       | –              | –             |
| Vid årets slut                                      | 582 648        | 423 617       |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>       |                |               |
| Vid årets början                                    | -381 229       | -352 345      |
| Avyttringar och utrangeringar                       | –              | –             |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -36 837        | -28 884       |
|   | -418 066       | -381 229      |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>          | <b>164 582</b> | <b>42 388</b> |

**Not 6 Räntefond**

|                                    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Handelsbanken Fonder AB, räntefond | 121 433    | 128 769    |
|                                    | 121 433    | 128 769    |

Räntefonden är värderad till marknadsvärde på balansdagen.

**Not 7 Eget kapital**

|  | <i>Inbetalda insatser</i> | <i>Fond för yttre underhåll</i> | <i>Balanse-rad vinst</i> |
|--|---------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Vid årets början                             | 1 180 290                 | 106 000                         | 285 089                  |
| <i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i> |                           |                                 |                          |
| • Reservering till fond för yttre underhåll  |                           | 70 000                          | -70 000                  |
| • Av fond för yttre underhåll ianspråkats    |                           | -100 000                        | 100 000                  |
| Årets resultat                               |                           |                                 | 165 641                  |
| <b>Vid årets slut</b>                        | <b>1 180 290</b>          | <b>76 000</b>                   | <b>480 730</b>           |

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 3 989 261  | 3 989 261  |
|   | 3 892 393  | 3 989 261  |

**Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

|                        | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 10 002 000 | 10 002 000 |

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

I balansposten ingår bl a upplupen fastighetsavgift 2022, 19 747 kr, förutbetalda månadsavgifter 60 914 kr samt kostnader bokföringsarvode 13 750 kr.

Luleå den 20 mars 2023

  
J-O Madeleine Ågren

  
Mia Björnfot

  
Annika Eriksson

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-03-31

  
Ninni Rönqvist