

# Årsmöte för 2022 års verksamhet Bostadsrättsföreningen Vilbohem

## Kallelse

Som tidigare meddelats kallas medlemmarna i Brf Vilbohem till ordinarie stämma som hålls i föreningslokalen i källaren, onsdagen den 3 maj 2023 kl.18:00 för behandling av ärenden enligt följande dagordning.

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämordförande
4. Anmälan av stämordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och en suppleant
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
  - a) Beslut gällande gårdsfest
  - b) Eventuella motioner och propositioner (se bilagor)
18. Mötets avslutande

Efter mötet bjuds det på någon form av förtäring.

# Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Brf. Vilbohem

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december **2022**.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 1945. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-08-09. Föreningen jobbar med ständiga förbättringar och till hjälp har föreningen en dokumenterad förbättringsplan.

### Fastighet

Fastigheten byggdes 1944-1945 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar utan hiss.

Fastighetsbeteckning : Undret 2

Fastigheten är försäkrad genom Söderberg och Partners.

Byggnadens uppvärms med hjälp av fjärrvärme.

### Lägenheter och lokal

Föreningen upplåter 14 lägenheter, 1 bostadsrättslokal och inga parkerings/garageplatser. Lokalens verksamhet är begränsad till hårfrisering.

### Förvaltning/medlemskap/avtal

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, där även vår hemsida finns.

EON förser fastigheten med fjärrvärme och är även nätägare då det gäller el distributionen.

Avtal gällande elhandel är tecknat med Vattenfall.

Wisma/SPC stöttar föreningens ekonomiska redovisningsprogram.

Tele 2 förser fastigheten med kabel-TV.

Din Bostadsrätt (tidsskrift) till medlemmarna förmedlas genom Bostadsrätterna

### Underhåll/Förbättringar

Se bilaga Underhållsplan år 2023-2027

## **Överlåtelse/lägenheter**

Vid årets slut fanns det 14 lägenheter och en lokal.  
Inga överlåtelse har skett 2022.

**Styrelsen** har haft följande sammansättning:

Britt Eriksson, ordförande  
Christer Holst, kassör  
Tanja Smith, sekreterare  
Maria Dahl, suppleant  
Katharina Stöhr, suppleant

Mikael Sjögren, revisor  
Stefan Mårtensson, revisor  
Jörgen Kullenberg, revisor, suppleant

Samtliga styrelseledamöter och suppleanter valdes på ett år.

Styrelsen har under året avhållit 11st protokollförda sammanträden.  
Årsmöte gällande 2021 års verksamhet avhölls 2022-04-28.

## **Räkenskap till självförvaltning**

Att notera är att:

Under året har självförvaltning varit i bruk i enlighet med beslutet taget på förra årsmötet.  
Totalt antal timmar som 12 lägenheter har lagt ner och registrerat är 272 timmar. Alla som hjälpt till får reduktion av månadsavgiften i enlighet med fattat beslut. Summan reduktion av månadsavgift meddelas respektive lägenhetsinnehavare i maj 2023.

## **Ekonomisk ställning och resultat**

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultatberäkning och balansräkning.  
Styrelsen föreslår att årets överskott på kronor 83.715,90 kr krediteras tidigare balanserat underskott på kronor 459 077,83kr.

# Underhållsplan Brf Vilbohem 2023-2027

	2023	2024	2025	2026	2027	Kostnad (SEK)
Ventilationskanaler						350 000,00 kr
Staket						30 000,00 kr
Element, källare						40 000,00 kr
Fasad, nedre del						200 000,00 kr
Fasad						1 500 000,00 kr
Trädgårdshantering						50 000,00 kr
Gemensam el,solceller						<u>800 000,00 kr</u>

summa 2 970 000,00 kr

## Brf. Vilbohem kommentarer gällande Balansräkning och Resultaträkning Bokslutsåret 2022.

Not 1 : Byggnader och mark innefattar Fastighet, Avskrivning fastighet och grundförbättringar. Fastigheten redovisas till nettovärde efter avskrivningar.

Not 2 : Ny och ombyggnader innefattar Ombyggnad tvättstuga, Cykelskjul, Bastu, Källarombyggnad och Brandskyddsåtgärder.

Not 3 : Trädgård och markanläggning innefattar Plank, Trädgård och markanläggning samt uteplats tr.C.

Not 4 : Övriga fodringar innefattar medlemskap i Sveriges Bostadsrättsföreningar (1990) och tillgodo på skattekotot.

Not 5 : Avsättning till yttre rep. fonden är gjord med 40 188 kr. vilket motsvarar 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Not 6 : Övriga avgifter innefattar överlåtelseavgifter, pansättningsavgifter samt förseningsavgifter.

Not 7 : Driftskostnaderna fördelar sig enligt nedan:

År	2022	2021	2020		
El	32770	25539	19557		
Fjärrvärme	155987	151414	136243		
VA	35250	36777	35731		
Renhållning	7936	7745	7325		
Rep o underhåll	17355	28471	14913		
Trädgård	5563	6252	2885		
Kabel TV	23572	22906	22596		
Fastighetsskatt	22536	36141	33998		
Försäkringspremie	23753	22199	21552		
Gårdsfest	1985	800	833		
Årsavgift	6420	4330	4240		
Bankkostnader	1066	1045	1031		
<b>Totalt</b>	<b>334193</b>	<b>343619</b>	<b>300904</b>		

Not 8 : Avskrivningarna fördelar sig enligt följande:

År	2022	2021	2020	Avskr. %
Fastighet	14517	14517	14517	1
Ombyggnad tvättstuga	24639	24639	24639	10
Cykelskjul	875	875	875	2
Bastu	1567	1567	1567	2
Källarombyggnad	8470	8470	8470	10
Brandskyddsåtgärder	10064	10064	0	10
Trdgård o markanläggning	5	7177	7177	5
Plank	6225	6225	6225	5
Uteplats tr.c	2489	2489	2489	5
Uppskrivningsfond	20000	20000	20000	5
<b>Totalt</b>	<b>88851</b>	<b>96023</b>	<b>85959</b>	

## Fastigheten Undret 2 i Malmö.

Fastighetens byggnadsvärde: 1 451 653 kr.

Grundförbättringar: 97 000 kr.

Ansvarsförbindelser: Inga

Taxeringsvärde: 13 396 000 kr.

Fastighetsinteckningar: 1 791 100 kr.

Brandförsäkring: Fullvärde

Föregående års överskott på 59 191,59 kr. har krediterats balansresultatet i enlighet med årsmötets beslut.

Malmö 2023-02-22



Britt Eriksson



Christer Holst



Tanja Smith

BALANSRÄKNING		2022-1231	2021-1231	2020-1231
<b>TILLGÅNGAR</b>	Not			
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader och mark	1	495953	510471	524988
Ny och ombyggnader	2	265895	311510	256488
Trädgård och markanläggning	3	120762	129480	145372
Uppskrivning fastighet		740000	760000	780000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1622610</b>	<b>1711461</b>	<b>1706848</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Kundfordringar				
Övriga fordringar	4	44	2078	-10221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		44	2078	-10221
<b>Kassa och bank</b>		205085	145184	303294
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>205129</b>	<b>147262</b>	<b>293073</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1827739</b>	<b>1858723</b>	<b>1999921</b>
<b>KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Medlemsinsatser		16100	16100	16100
Yttre fond	5	153687	113499	75666
Uppskrivningsfond		1000000	1000000	1000000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>1169787</b>	<b>1129599</b>	<b>1091766</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst eller förlust		-459078	-478082	-523396
Årets resultat		83716	59192	83147
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-375362</b>	<b>-418890</b>	<b>-440249</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>794425</b>	<b>710709</b>	<b>651517</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		992702	1096702	1198702
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>992702</b>	<b>1096702</b>	<b>1198702</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder				
Skatteskuld				
Övriga skulder				86907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40612	51312	62795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40612</b>	<b>51312</b>	<b>149702</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1827739</b>	<b>1858723</b>	<b>1999921</b>

		2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<b>RESULTATRÄKNING</b>				
<b>Rörelsens intäkter</b>	Not			
Årsavgift		519076	507180	487080
Övriga avgifter	6	1435	4404	120
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>520511</b>	<b>511584</b>	<b>487200</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Driftskostnader	7	334193	343619	300904
Avskrivningar	8	88851	96023	85959
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>423044</b>	<b>439642</b>	<b>386863</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>97467</b>	<b>71942</b>	<b>100337</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Ränteintäkter		16		
Räntekostnader		13767	12750	17190
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>13751</b>	<b>12750</b>	<b>17190</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>83716</b>	<b>59192</b>	<b>83147</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>63716</b>	<b>59192</b>	<b>83147</b>



REVISIONSBERÄTTELSE  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VILBOHEM.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022. Granskningen har utförts enligt god revisionsed. Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen faställes  
att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltnings-  
berättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas  
ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 2023-03-30

  
.....  
**Stefan Mårtensson**

  
.....  
**Mikael Sjögren**