

Guide till läsning	s 3
Förvaltningsber.	s 4-9
Resultaträkning.	s 10
Balansräkning	s 11-12
Kassafödesanalys	s 13
Noter	s 14-19
Underskrifter	s 20
Revisionsber.	s 21

# Årsredovisning 2022

BRF Vestersol

757202-4094

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-12 -2022-12-31

Om inte annat anges redovisas alla belopp i kronor (SEK)

# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

### FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1934-04-24 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-11-10.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Landala 29:29 på adressen Egnahemsvägen 20 E i Göteborg.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 192 kvm.

### LÄGENHETSFÖRDELNING

Lägenhetstyp	Antal
1 rok	16
2 rok	7
3 rok	2
4 rok	1

## FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Bernt Schechinger	Ledamot, ordförande
Jan Axelsson	Ledamot, kassör
Ulrika Nibble	Ledamot, sekreterare
Hanna Eriksson	Ledamot
Anton Jansson	Ledamot
Oskar Svensson	Ledamot

## VALBEREDNING

Jessica Elison Sammankallande  
Johanna Ekblad

## REVISORER

Birgitta Magnusson Internrevisor  
Stefan Lundquister Internrevisor

## FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## ARVODEN OCH AVGIFTER

Styrelsearvode: Styrelsen fördelar inbördes en pott på 20 000:-

Internrevisorer och valberedning: Fördelar inbördes arvode om 1 000:- för vardera gruppen.

Ersättning till medlem som utför arbete för föreningen: 175:-/timma (200:-/timma vid snöskottning)

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### UTBYTE, NEDDIMENSIONERING AV VATTENMÄTARE

Den vattenmätare vi haft har bytts ut mot två mindre. Denna åtgärd beräknas ge en kostnadsreducering på över 10000:- per år. För att kunna genomföra bytet måste väggen till angränsande källarförråd rivs och återuppbyggs efter att bytet genomförts. Det arbetet utfördes av en medlem i föreningen.

### ÖVERSYN AV FÖRENINGENS FASTA KOSTNADER PÅGÅR

Styrelsen arbetar med att se över föreningens fasta kostnader:

- Styrelsen har sagt upp vårt avtal med Anticimex. Kontakter med såväl Anticimex som vårt försäkringsbolag visade att avtalet med Anticimex inte tillförde något. Fullgott skydd ingår i vår försäkring. Besparingen är på drygt 4000:- per år.
- Styrelsen har tecknat en banktjänst hos vår ekonomiska förvaltare. Det innebär att huvuddelen av föreningens kapital är placerat på ett konto hos Borgo Bank som ger ränta (23-02-10 1,05%). Medel kan närhelst kostnadsfritt flyttas mellan detta konto och föreningens konto för in- och utbetalningar.

### UTREDNING OM FÖRÄNDRINGAR I FASTIGHETENS ELSYSTEM

Styrelsens utredning pågår. Den snabba ränte- och prisutvecklingen gör det svårt att presentera ekonomiska utfall för medlemmarna då dessa ständigt förändras. Vad gäller el införs nya avtalstyper och metoder att mäta elförbrukning som styrelsen måste beakta. Styrelsen hoppas ändå på att kunna redovisa ett utredningsresultat för medlemmarna i början av 2023.

### ÖVRIGA HÄNDELSER

- Från 1 januari 2021 höjdes månadsavgiften med 5%. Det var första höjningen sedan år 2013. Höjningen förorsakades främst av höjda omkostnader. Sedan dess har omkostnaderna ökat ännu mera i snabb takt. Vi står också inför att det de kommande åren blir aktuellt att renovera fastighetens tak och värmesystem, byta ut rötskadade delar av fasaden samt måla om den, uppgradera fastighetens elsystem och byta delar av maskinparken i tvättstugan. Styrelsen har därför beslutat att höja månadsavgiften med 5% från 1 januari 2023.
- Ett av föreningens lån har omförhandlats. Föreningen har enbart lån till fast ränta (på samma sätt har vi fastprisavtal vad gäller el). Avtalen måste ju emellertid omförhandlas när bindningstiden går ut.
- Takfirman har varit här vid två tillfällen för att fästa takpannor som lossnat från åsen ovanför 20D.
- Puttskador på grundmuren vid fastighetens port har reparerats och kommer därefter att målas. Arbetet utförs av föreningens medlemmar.
- Golvet i B-källaren samt trösklar till tvättstugan har målats. Arbetet har utförts av en av föreningens medlemmar.
- Fönstren i en lägenhet har renoverats av föreningens medlemmar.
- Gräsklippning och snöskottning har utförts av föreningens medlemmar och fungerat väl.

## ÅTERKOMMANDE HÄNDELSER OCH ARBETSUPPGIFTER

### FIXARDAGAR

Fixardagar genomförs normalt vår och höst. 2022 kunde vi äntligen återgå till normala gemensamma fixardagar som ger möjlighet för oss alla att träffas och för styrelsen att informera och svara på frågor om vad som är på gång i föreningen.

Alla medlemmar som kunde har utfört de uppgifter de tilldelats på bästa sätt för vilket de förtjänar ett stort tack!

### FÖNSTERUNDERHÅLL

Föreningen genomför i egen regi löpande underhåll av byggnadens fönster. Vid renovering av fönster ansvarar den enskilde medlemmen för all målning och kittning förutom målning och kittning av utsida fönster.

### TAKINSPEKTION

Årlig takinspektion är genomförd för att säkerställa att inte takpannor mm skadats under årets blåsiga dagar.

### TRAPPSTÄDNING, STÄDNING AV TVÄTTSTUGA, GRÄSKLIPPNING OCH SNÖSKOTTNING

Ovanstående arbetsgifter utförs av medlemmarna. De båda första enligt lista för alla brukare som kan. De båda senare, för vilka utgår arvode, enligt teckningslista för frivilliga medlemmar

### TRÄDGÅRDSSKÖTSEL OCH FASTIGHETSUNDERHÅLL

Medlemmarna hjälps åt med trädgårdsskötsel och fastighetsunderhåll som kan utföras i egen regi.

Medlemmar som känner att de har möjlighet att hjälpa till med trädgårdsarbete och/eller fastighetsunderhåll kontaktar någon i föreningens styrelse för lämpliga arbetsuppgifter.

### UNDERHÅLLSPPLAN

En viktig uppgift är att uppdatera vår underhållsplan. Underhållsplanen utsträcktes år 2018 till att omfatta tiden fram till 2030. Planen som uppdateras regelbundet finns tillgänglig på föreningens websida.

### FÖRENINGENS HEMSIDA OCH NYHETSBRV

Styrelsen strävar att vår hemsida, <https://vestersol.se>, skall förmedla aktuell och relevant information.

Nyhetsbrev är en annan kanal styrelsen använder för att informera medlemmarna.

## PLANERAT UNDERHÅLL OCH ÖVRIGA ÅTGÄRDER FÖR ÅR 2023

- Renovering av fastighetens fönster fortsätter
- Utredningen av övergång till kollektivmätning av el och framdragnings av 3-fas till alla lägenheter avslutas och resultatet presenteras för medlemmarna
- Styrelsen fortsätter arbetet med att inventera status samt kostnadsuppskatta och ta fram en prioritetsordning för kommande renoveringar

## MEDLEMSINFORMATION

Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Antalet lägenhetsförsäljningar under året har varit fyra stycken och dessutom har en intern överlåtelse av del av lägenhet skett inom föreningen.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	766 586	765 970	730 496	734 967
Resultat efter fin. poster	95 003	228 067	143 910	-93 454
Soliditet, %	-1	Neg	Neg	Neg
Yttre fond	165 600	82 800	-	-
Taxeringsvärde	29 400 000	27 600 000	27 600 000	27 600 000
Bostadsyta, kvm	1 192	1 192	1 192	1 192
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	563	563	537	534
Lån per kvm bostadsyta, kr	967	994	1 024	1 058
Genomsnittlig skuldränta, %	1,55	1,18	1,14	1,26
Belåningsgrad, %	1 281,59	1 317,88	1 357,04	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	26 700	-	-	26 700
Upplåtelseavgifter	225 000	-	-	225 000
Fond, yttre underhåll	82 800	-	82 800	165 600
Balanserat resultat	-579 089	228 067	-82 800	-433 822
Årets resultat	228 067	-228 067	95 003	95 003
<b>Eget kapital</b>	<b>-16 522</b>	<b>0</b>	<b>95 003</b>	<b>78 481</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-433 822
Årets resultat	95 003
Totalt	<hr/> <b>-338 819</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-338 819
	<hr/> <hr/> <b>-338 819</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		766 586	765 970
Rörelseintäkter		-1	-3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>766 586</b>	<b>765 967</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-533 878	-414 041
Övriga externa kostnader	7	-53 863	-37 511
Personalkostnader	8	-44 202	-49 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 522	-22 521
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-654 465</b>	<b>-523 703</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>112 120</b>	<b>242 264</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 017	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-18 134	-14 197
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 117</b>	<b>-14 197</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>95 003</b>	<b>228 067</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>95 003</b>	<b>228 067</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	89 911	89 911
Maskiner och inventarier	11	523 482	546 004
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>613 393</b>	<b>635 915</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>613 393</b>	<b>636 315</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 558	6 839
Övriga fordringar	13	8 087	6 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 649	31 220
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 294</b>	<b>45 036</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		743 231	604 573
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>743 231</b>	<b>604 573</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>806 525</b>	<b>649 609</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 419 918</b>	<b>1 285 924</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		251 700	251 700
Fond för yttre underhåll		165 600	82 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>417 300</b>	<b>334 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-433 822	-579 089
Årets resultat		95 003	228 067
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-338 819</b>	<b>-351 022</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>78 481</b>	<b>-16 522</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 020 380	474 087
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 020 380</b>	<b>474 087</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		131 906	710 833
Leverantörsskulder		45 465	21 967
Skatteskulder		3 711	2 151
Övriga kortfristiga skulder		3 386	5 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	136 589	88 059
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>321 057</b>	<b>828 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 419 918</b>	<b>1 285 924</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>604 573</b>	<b>450 296</b>
Resultat efter finansiella poster	95 003	228 067
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	10 195
Årets avskrivningar	22 522	22 521
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>117 525</b>	<b>260 783</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 258	3 252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 625	-64 351
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>170 892</b>	<b>199 684</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-10 195
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-10 195</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	400	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-32 634	-35 212
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-32 234</b>	<b>-35 212</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>138 658</b>	<b>154 277</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>743 231</b>	<b>604 573</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vestersol har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier      2,5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	671 532	671 529
Övriga intäkter	95 054	94 437
<b>Summa</b>	<b>766 586</b>	<b>765 967</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	3 200	0
Trädgårdsarbete	1 838	0
Övrigt	3 330	0
<b>Summa</b>	<b>8 368</b>	<b>0</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	22 000
Dörrar och lås/porttele	437	0
Fönster	2 104	0
Gård/markytor	259	3 574
Källarutrymmen	1 099	0
Reparationer	6 959	7 357
Tak	3 656	0
VA	22 335	0
<b>Summa</b>	<b>36 849</b>	<b>32 931</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	28 282	20 533
Sophämtning	35 652	25 370
Uppvärmning	204 930	135 012
Vatten	80 265	47 273
<b>Summa</b>	<b>349 129</b>	<b>228 188</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	47 190	0
Fastighetsförsäkringar	20 141	25 248
Fastighetsskatt	39 494	37 934
Kabel-TV	32 708	87 575
Övrigt	0	2 165
<b>Summa</b>	<b>139 533</b>	<b>152 922</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	1 911	1 640
Datakommunikation	1 696	1 496
Förbrukningsmaterial	3 806	0
Kameral förvaltning	33 532	26 308
Medlems- & föreningsavg	4 950	4 900
Postbefordran	650	1 043
Styr.möte/stämma/städdag	2 347	0
Trivselåtgärder	398	960
Övr förvaltningskostnader	1 993	0
Övriga administrativa kostnader	0	1 163
Övriga externa kostnader	2 580	0
<b>Summa</b>	<b>53 863</b>	<b>37 511</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Arvode Valberedning	1 000	0
Löner till kollektivanst	13 891	6 548
Revisionsarvoden	1 000	0
Sociala avgifter	8 311	9 217
Styrelsearvoden	20 000	33 865
<b>Summa</b>	<b>44 202</b>	<b>49 630</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	18 101	14 197
Övriga räntekostnader	33	0
<b>Summa</b>	<b>18 134</b>	<b>14 197</b>



NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	2 501 015	2 490 820
Årets inköp	0	10 195
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 501 015</b>	<b>2 501 015</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 411 104	-2 400 909
Årets avskrivning	0	-10 195
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 411 104</b>	<b>-2 411 104</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>89 911</b>	<b>89 911</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>89 911</i>	<i>89 911</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	11 400 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	16 200 000
<b>Summa</b>	<b>29 400 000</b>	<b>27 600 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	804 927	804 927
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>804 927</b>	<b>804 927</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-258 923	-236 402
Avskrivningar	-22 522	-22 521
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-281 445</b>	<b>-258 923</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>523 482</b>	<b>546 004</b>

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	400
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>400</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 087	6 977
<b>Summa</b>	<b>8 087</b>	<b>6 977</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	4 290	0
Försäkringspremier	26 174	21 967
Förvaltning	2 766	0
Kabel-TV	9 055	8 177
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 364	1 076
<b>Summa</b>	<b>49 649</b>	<b>31 220</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-12-30	1,28 %		270 000
Stadshypotek	2023-03-30	1,15 %	96 250	97 250
Stadshypotek	2025-12-30	1,32 %	138 240	141 696
Stadshypotek	2024-12-30	1,09 %	242 397	250 797
Stadshypotek	2022-04-30	0,99 %		425 177
Stadshypotek	2027-04-30	2,91 %	415 399	
Handelsbanken	2024-12-30	4,25 %	260 000	
<b>Summa</b>			<b>1 152 286</b>	<b>1 184 920</b>

*Varav kortfristig del* 131 906

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.


NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	2 235	0
Förutbetalda avgifter/hyror	71 347	68 146
Löner	15 916	15 916
Uppvärmning	26 499	0
Utgiftsräntor	1 692	862
Vatten	15 255	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 645	3 135
<b>Summa</b>	<b>136 589</b>	<b>88 059</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	950 000	950 000
<b>Summa</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>


## Underskrifter

GÖTEBORG, 2023 - 05 - 08

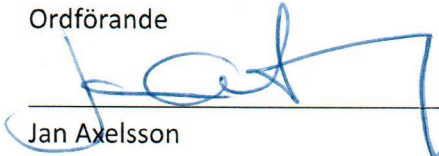
Ort och datum



Bernt Schechinger  
Ordförande



Ulrika Nibble  
Styrelseledamot, sekreterare



Jan Axelsson  
Styrelseledamot, kassör



Hanna Eriksson  
Styrelseledamot



Anton Jansson  
Styrelseledamot



Oskar Svensson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 02



Birgitta Magnusson  
Internrevisor



Stefan Lundquister  
Revisor

Revisionsberättelse  
För BRF Vestersol.  
Räkenskapsåret 2022

Vi har granskat föreningens årsredovisning och tillhörande verifikationer för räkenskapsåret 2022.

Räkenskaperna är förda i god ordning, revisionen ger ej anledning till någon anmärkning.

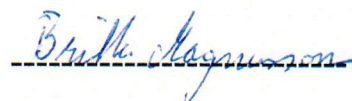
Vi tillstyrker att föreningen årsmöte:

- Fastställer av styrelsen framlagda resultat och balansräkningar per den 31 december 2022.
- Beviljar styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Göteborg 2 / 5 2023



Stefan Lundquister



Britta Magnusson