

Bostadsrättsföreningen VasaVi

Årsredovisning 2020



BREDABLICK
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf VasaVi
769616-6334
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf VasaVi, 769616-6334, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-17 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordinarie ledamöter		
Hjördis Fridén	Ordförande	2021
Karl Hill	Ledamot	2021
Lise-Lotte Persson	Ledamot	2021
Annette Sjödin	Ledamot	2021
Håkan Ericson	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter		
Soraya Hosseini	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Magnus Ottosson	Föreningsvald revisor	2021
Revisorssuppleanter		
Petter Ericsson	Revisorssuppleant	2021

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vasastaden 7:12 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 29 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adresser är Vasagatan 18 och Viktoriagatan 14.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
5	6	18

Total tomtarea:	702 kvm
Total bostadsarea:	2 088 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 902 kvm
- varav hyresrättsarea:	186 kvm
Total lokalarea:	677 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Verksamhet	Yta
Mehrdad Bayani *	Café	58 kvm
Honeybadger **	Kontor	55 kvm
Olof Ekdahl	Tandvård	114 kvm
Bike Action	Cykelbutik	450 kvm

* Från och med 2021-02-01 hyrs lokalen utav Houman Mohammad Tabrizi.

** Outhyrd från och med 2020-05-01.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2021-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bo Söderström
Com Hem
Bo Söderström
E.ON
Göteborg Energi
Renova
Klotterjägarna
OTIS
Göteborg Energi
Clean Step

Fastighetsskötsel

TV
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Avfallshantering, sorterat avfall
Serviceavtal klottersanering
Serviceavtal hissar
Serviceavtal värmesystem
Serviceavtal entrémattor

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 131 757 kr och planerat underhåll för 60 562 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader avser utbyte av expansionstank.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2019-04-04 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 65 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 24 kr per kvm. Nivån på avsättningen till den yttre fonden beror på att föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar. Avsättningen följer underhållsbehovet som framgår av föreningens underhållsplan. För 2020 uppgår den totala kostnaden till 397 000 kr för kommande års underhåll, detta motsvarar 143 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
OVK-besiktning	2018
Hissrenovering	2018
Renovering soprumstak	2018
Styrelserum i källaren omgjort till bokningsbart gästrum	2017
Målat brandväggen på gården	2016
Toalett i lokal	2016
Byte av portsystem	2015
Relining av vatten/avloppsstammar i källare	2014
Renovering av tvättstuga & toalett i källare	2013-2014
Bytt till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2012

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-06-30. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Fastighetslån

Den 28 mars 2020 amorterade föreningen 5 000 000 kr och löste därmed sitt sista kvarvarande fastighetslån.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.

3 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 43 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2019 då avgifterna sänktes med 17,5%. Under 2020 har föreningen haft 2 st avgiftsfria månader. Avseende 2021 har styrelsen beslutat att låta årsavgiften vara oförändrad.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018*	2017
Rörelsens intäkter	1 968	2 057	2 012	2 103
Resultat efter finansiella poster	-15	77	-205	-88
Förändring av underhållsfond	4	31	3	21
Resultat efter fondförändringar	-20	46	-208	-110
Soliditet %	99	92	86	77
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	127	127	153	156
Bostadshyra kr / kvm	1 277	1 262	1 237	1 113
Driftskostnad, kr / kvm	284	296	284	255
Ränta, kr / kvm	11	34	54	62
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	24	23	72	31
Lån, kr / kvm	-	1 808	3 617	5 425
Snittränta (%)	-	1,58	1,09	1,14

* Under 2018 uppläts två lägenheter med bostadsrätt som tidigare upplåtits med hyresrätt.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	67 777 062	450 844	-2 243 321	77 073
Disposition enligt föreningsstämma			77 073	-77 073
Avsättning till underhållsfond		65 000	-65 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-60 562	60 562	
Årets resultat				-15 089
Vid årets slut	67 777 062	455 282	-2 170 686	-15 089

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 166 248
Årets resultat före fondförändring	-15 089
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-65 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	60 562
Summa över/underskott	-2 185 775

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 185 775
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 784 728	1 872 749
Övriga rörelseintäkter	3	183 589	183 831
Summa rörelseintäkter		1 968 317	2 056 580
		1 968 317	2 056 580
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-131 757	-78 132
Planerat underhåll	5	-60 562	-32 758
Driftskostnader	6	-785 828	-819 515
Övriga kostnader	7	-137 486	-119 563
Personalkostnader	8	-92 678	-90 135
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-745 884	-745 886
Summa rörelsekostnader		-1 954 195	-1 885 989
Rörelseresultat		14 122	170 591
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 533	842
Räntekostnader		-30 744	-94 360
Summa finansiella poster		-29 211	-93 518
Resultat efter finansiella poster		-15 089	77 073
Resultat före skatt		-15 089	77 073
Årets resultat		-15 089	77 073

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	63 139 108	63 860 318
Inventarier, maskiner och installationer	11	83 147	107 821
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	61 339	-
		<u>63 283 594</u>	<u>63 968 139</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>63 283 594</u>	<u>63 968 139</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	732	737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 873	73 428
		<u>46 605</u>	<u>74 165</u>
Kassa och bank	14	<u>3 245 164</u>	<u>7 402 980</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 291 769</u>	<u>7 477 145</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>66 575 363</u>	<u>71 445 284</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 777 062	67 777 062
Underhållsfond		455 282	450 844
		<u>68 232 344</u>	<u>68 227 906</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 170 686	-2 243 322
Årets resultat		-15 089	77 073
		<u>-2 185 775</u>	<u>-2 166 249</u>
Summa eget kapital		<u>66 046 569</u>	<u>66 061 657</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15,16	-	-
Övriga långfristiga skulder	17	27 756	27 756
		<u>27 756</u>	<u>27 756</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	-	5 000 000
Leverantörsskulder		82 069	41 489
Skatteskulder		40 369	37 838
Övriga skulder		46 680	71 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	331 920	204 976
		<u>501 038</u>	<u>5 355 871</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>66 575 363</u>	<u>71 445 284</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	14 122	170 591
Avskrivningar	745 884	745 886
	760 006	916 477
Erhållen ränta	1 533	842
Erlagd ränta	-30 744	-94 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	730 795	822 959
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	27 560	5 807 292
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	145 168	-253 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten	903 523	6 377 067
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-61 339	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61 339	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-5 000 000	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 000 000	-5 000 000
Årets kassaflöde	-4 157 816	1 377 067
Likvida medel vid årets början	7 402 980	6 025 913
Likvida medel vid årets slut	3 245 164	7 402 980

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

-Stomme	100 år
-Fasader	50 år
-Yttertak	50 år
-Fönster	50 år
-Hissar, installationer, el	25-40 år
-Övrigt	30-40 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	200 670	264 519
Hyror bostäder	236 575	233 550
Hyror lokaler	1 335 523	1 362 080
Övriga objekt	11 960	12 600
Summa	1 784 728	1 872 749

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vatten	1 776	1 608
Uppvärmning	38 036	42 231
Debiterad fastighetsskatt	132 873	128 748
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	3 800	5 350
Överlåtelseavgifter	1 163	-
Övriga intäkter	2 924	5 894
Försäkringsersättningar	3 017	-
Summa	183 589	183 831

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	-	19 263
Lokaler	3 662	6 435
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 190	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 375	3 769
Övrigt, gemensamma utrymmen	14 831	-
VA & sanitet, installationer	15 644	27 129
Värme, installationer	16 356	2 175
Ventilation, installationer	-	2 475
El, installationer	6 789	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	5 199	2 744
Hiss	27 064	14 143
Huskropp	37 647	-
Summa	131 757	78 132

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
VA & sanitet, installationer	-	32 758
Värme, installationer	60 562	-
Summa	60 562	32 758

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsavgift/skatt	164 961	163 453
Teknisk förvaltning	102 083	118 171
Besiktningsskostnader	7 861	19 620
Bevakningskostnader	1 250	-
Gångbanerenshållning	18 098	16 426
Snöröjning	3 517	4 169
Serviceavtal	55 250	53 550
Förbrukningsinventarier	-	1 500
Förbrukningsmaterial	13 458	6 383
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 200	4 125
El	36 882	43 789
Uppvärmning	192 975	200 556
Vatten och avlopp	72 118	84 656
Avfallshantering	48 865	46 345
Försäkringar	33 794	27 920
Systematiskt brandskyddsarbete	5 507	1 517
Hyressättningsavgift	415	692
Kabel-TV	21 533	21 296
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	5 061	5 346
Summa	785 828	819 515

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	12 369	-
Frakter och transporter	210	-
Representation	105	-
Kontorsmaterial och trycksaker	2 770	-
Tele och post	1 823	2 314
Förvaltningskostnader	63 669	63 872
Jurist- och advokatkostnader	6 228	10 939
Bankkostnader	1 037	986
IT-tjänster	613	375
Övriga externa tjänster	18 405	31 929
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 000	8 000
Övriga externa kostnader	22 258	1 148
Summa	137 486	119 563

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	72 300	71 250
Utbildning	2 688	-
Summa	74 988	71 250
Sociala avgifter	17 690	18 885
Summa	92 678	90 135

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	721 210	721 212
Inventarier, maskiner och installationer	24 674	24 674
Summa	745 884	745 886

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	48 910 209	48 910 209
-Mark	22 220 250	22 220 250
	<u>71 130 459</u>	<u>71 130 459</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	61 339	
	<u>61 339</u>	
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	71 191 798	71 130 459
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-7 270 141	-6 548 929
	<u>-7 270 141</u>	<u>-6 548 929</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-721 210	-721 212
	<u>-721 210</u>	<u>-721 212</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-7 991 351	-7 270 141
Redovisat värde	63 200 447	63 860 318
<i>Varav</i>		
Byggnader	40 918 858	41 640 068
Mark	22 220 250	22 220 250
Pågående nyanläggningar	61 339	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	76 000 000	76 000 000
Lokaler	12 352 000	12 352 000
Totalt taxeringsvärde	88 352 000	88 352 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>36 000 000</i>	<i>36 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	246 741	246 741
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	246 741	246 741
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-138 920	-114 246
	-138 920	-114 246
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-24 674	-24 674
	-24 674	-24 674
<i>Utgående avskrivningar</i>	-163 594	-138 920
Redovisat värde	83 147	107 821

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	732	737
Summa	732	737

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna hyresintäkter	-	1 800
Förutbetalda kostnader	45 873	71 628
	45 873	73 428

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 245 164	7 402 980
Summa	3 245 164	7 402 980

Not 15 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	5 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	0	5 000 000

Not 16 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	-	5 000 000
Summa	0	5 000 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,70%	2020-03-28	5 000 000	-	5 000 000	-
Summa			5 000 000	-	5 000 000	-

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17 Övriga långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Deposition lokalhyresgäst	27 756	27 756
	27 756	27 756

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	93 243	91 665
Förutbetalda intäkter	157 645	52 858
Upplupna driftskostnader	81 032	60 453
Summa	331 920	204 976

Not 19 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det kan inte uteslutas att föreningens hyresintäkter från lokaler påverkas negativt under 2021 som en följd av detta, men per underskrift av årsredovisning finns inga indikationer på att hyresförluster uppstått.

Not 20 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	23 020 000	23 020 000
Summa ställda säkerheter	23 020 000	23 020 000

Underskrifter

Göteborg, 2021-



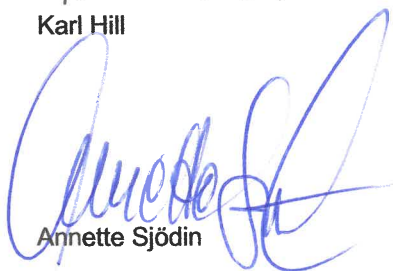
Hjärdís Fridén
Styrelseordförande



Karl Hill



Lise-Lotte Persson

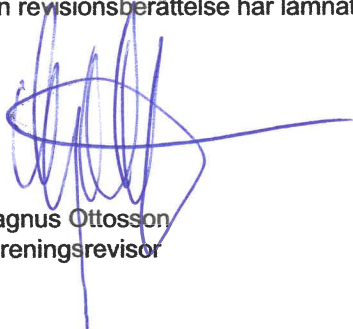


Annette Sjödin



Håkan Ericson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-



Magnus Ottosson
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

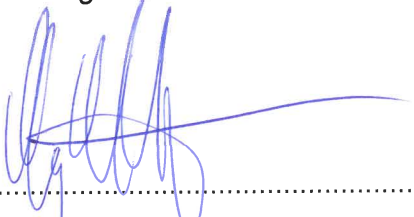
Bostadsrättsföreningen VasaVi, organisationsnummer 769616-6334

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 i bostadsrättsföreningen VasaVi. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-05-12



.....

Magnus Ottosson

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

