



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vasen 6



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vasen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Erik Mathias Granberg	Ordförande
Jesper Carlström	Kassör
Gunnar Arvid Elis Cedergren	Ledamot
Anna Charlotta Hugosson	Ledamot
Elin Maria Joglund	Ledamot

Anna Birgitta Öhlin	Suppleant
---------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jesper Carlström, Erik Mathias Granberg och Anna Charlotta Hugosson.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Brita Schumacher

Ordinarie Extern

Schumacher Revision och
Rådgivning AB
Råsundavägen 72

Tomas Jansson

Ordinarie Intern

Valberedning

Carin Flodin

Annika Nestorsson (avflyttad)

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasen 6	2000	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus.

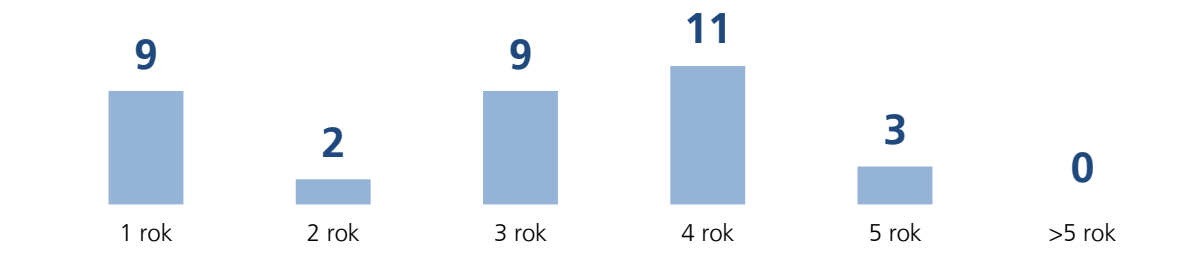
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är 2 434 m², varav 2 434 m² utgör lägenhetsyta. 2 359 m² utgör bostadsrättsyta och 75 m² utgör hyresrättsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2027.
Underhållsplanen uppdaterades 2020-06-01.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Bytt källardörr	2020	
Stamspolning av samtliga stammar har utförts	2019	
Ombyggnad av lokalen till lägenheter slutfördes under året	2018	
Renoverat takterrassen samt dragit el	2018	
Justering av värmen	2017	
Sålt lokalen för ombyggnad till bostäder	2017	
Avloppsstammar under huset bytta	2017	
Samtliga delar av metall på taket utbytta eller renoverade	2017	
Snörasskydd installerat på taket	2017	
Ny tvättstuga	2017	Gamla blev lägenhet
Ny internet- och tv leverantör	2016	Med tillhörande fiberdragning
Häck mot Råsundavägen och singel vid fasaden	2015	
Lagat skorstenen	2014	
Installation av ny fjärrvärmecentral	2014 - 2015	
Omläggning av dränering	2011	
nytt tätskikt på gårdsbjälklag samt källaryttervägg	2011	
Byte utvändiga avloppsstammar samt brunn	2011	
Köksrenovering	2010	Hyreslägenheten
Asfaltering av parkeringen	2010	efter fasadrenoveringen
Balkongrenovering	2009	
Fasadrenovering	2009	
3 glasfönster	2009	
Hiss	2008	
Trapphusmålning	2007	
Maskiner i tvättstugan	2006 - 2007	
Stambyte	2004	
El	2004	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

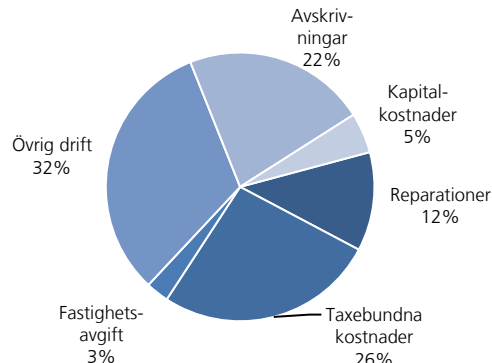
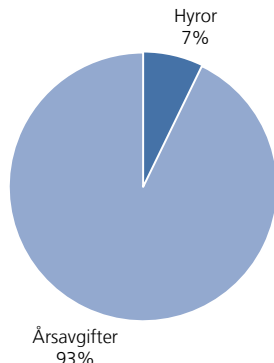
Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltare
Fastighetsägarna Stockholm	Teknisk förvaltning
Stockholms stadsnät AB	Bredband
Sappa	Tv

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 096 656	1 859 965
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 562 429	1 557 278
Finansiella intäkter	4	10
Ökning av kortfristiga skulder	89 392	0
	1 651 825	1 557 288
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 283 722	1 181 824
Finansiella kostnader	86 288	78 304
Ökning av kortfristiga fordringar	16 622	18 229
Minskning av långfristiga skulder	37 768	1 037 768
Minskning av kortfristiga skulder	0	4 472
	1 424 400	2 320 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 324 081	1 096 656
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	227 425	-763 309

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Runt midsommar uppstod en större vattenläcka i en av föreningens lägenheter. Läckan påverkade ett antal andra lägenheter samt entrén. Ansvarsfrågan och ekonomisk fördelning är för tillfället under utredning. Skadorna är idag helt åtgärdade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	614	614	615	559
Hyror/m ² hyresrättsyta	895	895	895	4
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 489	2 505	2 945	2 961
Elkostnad/m ² totalyta	25	29	29	28
Värmekostnad/m ² totalyta	135	143	140	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	19	16	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	32	33	49
Soliditet (%)	83	83	81	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-194	-92	-497	-1 208
Nettoomsättning (tkr)	1 562	1 557	1 556	1 342

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 434 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 129 965	0	0	26 129 965
Upplåtelseavgifter	6 770 765	0	0	6 770 765
Fond för yttre underhåll	402 146	83 000	0	319 146
S:a bundet eget kapital	33 302 876	83 000	0	33 219 876
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 622 480	-83 000	-92 172	-2 447 307
Årets resultat	-194 372	-194 372	92 172	-92 172
S:a ansamlad förlust	-2 816 851	-277 372	0	-2 539 480
S:a eget kapital	30 486 025	-194 372	0	30 680 396

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-194 372
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 539 479
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-83 000
summa balanserat resultat	-2 816 851

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	3 045
att i ny räkning överförs	-2 813 806

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 562 429	1 557 278
Summa rörelseintäkter		1 562 429	1 557 278
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 154 001	-1 053 112
Övriga externa kostnader	Not 4	-90 296	-90 050
Personalkostnader	Not 5	-39 425	-38 662
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-386 795	-389 332
Summa rörelsekostnader		-1 670 517	-1 571 156
RÖRELSERESULTAT		-108 088	-13 878
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 288	-78 304
Summa finansiella poster		-86 284	-78 294
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-194 372	-92 172
ÅRETS RESULTAT		-194 372	-92 172

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	35 285 911	35 669 407
Maskiner	Not 8	12 098	15 397
Summa materiella anläggningstillgångar		35 298 009	35 684 804
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 298 009	35 684 804
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 393 039	1 140 765
Summa kortfristiga fordringar		1 393 039	1 140 765
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	8 227
Summa kassa och bank		0	8 227
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 393 039	1 148 992
SUMMA TILLGÅNGAR		36 691 049	36 833 796

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 900 730	32 900 730
Fond för yttre underhåll	Not 10	402 146	319 146
Summa bundet eget kapital		33 302 876	33 219 876
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 622 480	-2 447 307
Årets resultat		-194 372	-92 172
Summa fritt eget kapital		-2 816 851	-2 539 480
SUMMA EGET KAPITAL		30 486 025	30 680 396
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 500 000	5 870 696
Summa långfristiga skulder		2 500 000	5 870 696
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 370 696	37 768
Leverantörsskulder		57 459	78 880
Övriga skulder		18 423	17 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	258 446	148 394
Summa kortfristiga skulder		3 705 024	282 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 691 049	36 833 796

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år	10-50 år
Maskiner	10 år	10 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Bredband	7 år	7 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 448 405	1 448 405
Hyror bostäder	67 140	67 140
Hyror parkering	45 300	41 725
Avgift andrahandsuthyrning	1 577	0
Öresutjämning	8	8
	1 562 429	1 557 278

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 076	48 756
	Fastighetsskötsel beställning	2 033	2 061
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	34 000	29 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	18 438
	Snöröjning/sandning	4 690	15 063
	Städning entreprenad	49 080	51 185
	Städning enligt beställning	9 750	0
	Mattvätt/Hyrmattor	3 960	3 883
	OVK Obl. Ventilationskontroll	3 045	40 613
	Hissbesiktning	2 900	2 723
	Myndighetstillsyn	14 814	0
	Gemensamma utrymmen	2 291	0
	Gård	950	1 077
	Serviceavtal	31 398	28 273
	Förbrukningsmateriel	6 264	199
	Teleport/hissanläggning	2 750	0
	Brandskydd	699	850
		218 700	242 621
	Reparationer		
	Tvättstuga	15 948	14 543
	Entré/trapphus	0	569
	Lås	615	0
	VVS	31 586	73 719
	Elinstallationer	5 760	0
	Hiss	24 863	30 323
	Skador/klotter/skadegörelse	162 029	3 653
	Vattenskada	17 766	0
		258 567	122 807
	Taxebundna kostnader		
	El	59 880	70 381
	Värme	327 399	346 924
	Vatten	41 171	46 860
	Sophämtning/renhållning	35 622	39 325
		464 072	503 490
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	75 400	71 134
	Självrisk	23 600	0
	Kabel-TV	19 296	19 084
	Bredband	45 780	47 158
		164 076	137 376
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 586	46 818
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 154 001	1 053 112

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	0	6 016
	Inkassering avgift/hyra	450	425
	Övriga förluster	0	161
	Revisionsarvode extern revisor	17 750	17 375
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	500	4 265
	Förvaltningsarvode	50 908	50 142
	Administration	4 806	1 458
	Konsultarvode	5 500	0
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
		90 296	90 050
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Sociala kostnader	9 425	8 662
		39 425	38 662
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	87 733	87 733
	Förbättringar	295 762	298 299
	Maskiner	3 299	3 299
		386 795	389 332

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 056 812	41 056 812
	Utgående anskaffningsvärde	41 056 812	41 056 812
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 387 405	-5 001 373
	Årets avskrivningar enligt plan	-383 496	-386 032
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 770 901	-5 387 405
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 285 911	35 669 407
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 371 537	10 371 537
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
		63 000 000	63 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	63 000 000	63 000 000
		63 000 000	63 000 000
Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 994	32 994
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 994	32 994
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 597	-14 297
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 299	-3 299
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-20 896	-17 596
	Redovisat restvärde vid årets slut	12 098	15 398
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	57 770	39 380
	Skattefordran	11 188	12 956
	Klientmedel hos SBC	1 324 081	1 088 429
		1 393 039	1 140 765

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	319 146	523 646
	Reservering enligt stadgar	83 000	83 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-287 500
	Vid årets slut	402 146	319 146

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,190 %	3 370 696	3 408 464	2021-01-30
	Handelsbanken	1,470 %	2 500 000	2 500 000	2023-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		5 870 696	5 908 464	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 370 696	-37 768	
			2 500 000	5 870 696	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 681 856 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	15 547	15 620
	Avgifter och hyror	130 870	132 774
	Erlandsson Byggskaideservice	112 029	0
		258 446	148 394

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 12 / 3 2021



Erik Mathias Granberg
Ordförande



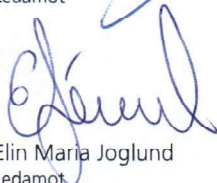
Jesper Carlström
Kassör



Gunnar Arvid Elis Cedergren
Ledamot



Anna Charlotta Hugosson
Ledamot



Elin Maria Joglund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2021



Brita Schumacher
Auktoriserad revisor



Tomas Jansson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vasen 6
Org.nr. 769604-6460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vasen 6 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vasen 6 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild

betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15/3 2021



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor



Tomas Jansson

Intern revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se