



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 – skraddarsydd 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 Vasaklockan 2

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 2020 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 bostäder för permanent boende.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Alexander Grepe	Ordförande
Leif Ahrengart	Ledamot
Krister Berlin	Ledamot
Anne Bonnerstig	Ledamot
Markus Romeis	Ledamot

Mikael Johansson	Suppleant
Peter Westerman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision

Valberedning

Valentina Kosovic
Nina Westerman

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snöklockan 2	1978	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

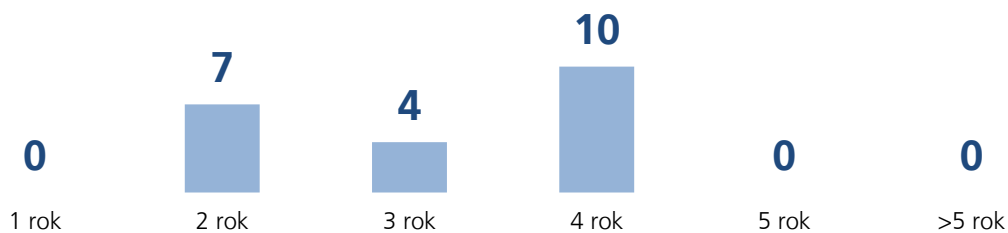
Fastigheten bebyggdes 1902 - 1903 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 046 m², varav 1 942 m² utgör lägenhetsyta och 104 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hudvård o. butikshandel med kosmetika o. hygienartiklar	68 m ²	2023-12-31
Kroppsvård med tillhörande verksamhet	36 m ²	2021-03-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu Motionslokal	Motionslokal med pingisbord som främst användes för förenings- och styrelsemöten kan också utnyttjas av medlemmar för privat ändamål.
Tvättstuga Cykelförråd Barnvagnsförråd	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny ventilation gathuset	2020	Enligt underhållsplan
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny beläggning på innergården	2021	Enligt underhållsplan
Nytt hissmaskineri	2021	Enligt underhållsplan
Målning fönster/ balkonger mot gård	2025	Enligt underhållsplan
Stuprör gårdshus	2025	Enligt underhållsplan
Fasader mot gården	2025	Enligt underhållsplan
Målning trapphus i gårdshuset	2028	Enligt underhållsplan
Byte styr- & reglerutrustning fjärrvärme	2029	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elförbrukning och fjärrvärme	Sthlm Exergi/Fortum
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring
Försäkring-mögel och svamp	Anticimex
Fastighetsskötsel	Nabo

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och likviditeten god. Årets resultat 2020 blev bättre än budget och föregående år. Inga större, kostsamma åtgärder har belastat ekonomin under året, endast mindre löpande underhåll har utförts där den enskilt största kostnaden avser ventilationsarbeten i anslutning till den OVK (obligatorisk ventilationskontroll) som genomförts.

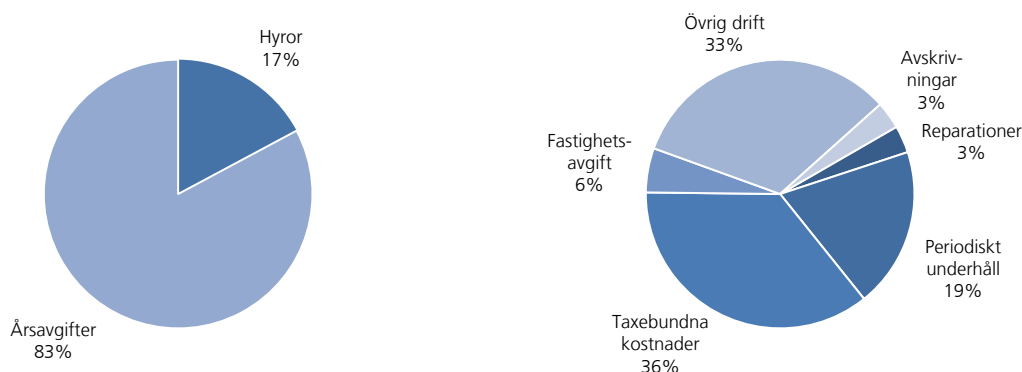
Föreningens två hyresgäster har erhållit tre månaders pandemirelaterad hyresrabatt. Föreningen sökte och har erhållit det statliga stödet som inrättats för denna typ av åtgärd.

Föreningen är fortsatt obelånad.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 294 627	1 258 103
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 263 078	1 272 616
Finansiella intäkter	11	43
Minskning kortfristiga fordringar	89 491	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	9 126
	1 352 580	1 281 785
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	962 608	1 150 723
Finansiella kostnader	36	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	94 539
Minskning av kortfristiga skulder	168 989	0
	1 131 633	1 245 262
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 515 573	1 294 627
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	220 947	36 523

*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

En modern ventilationsanläggning för gatuhuset har upphandlats och installerats. Anläggningen har förbättrat boendemiljön men förväntas också positivt påverka föreningens energikostnader.

Ett barnvagnsförråd har inretts i gatuhusets källare.

Delar av styrelsen samt vår fastighetstekniker har genomfört ett möte med Stockholm Stads Miljöförvaltning under oktober. Vi följde upp hur rutiner och dokumentation kan säkra att vattentemperatur, ventilation, avfallshantering m.m. följer normerna och att huset är tekniskt effektivt skött. Föreningen fick inga allvarliga anmärkningar, men väl en del bra tips på förbättringar avseende bl.a. dokumentation och hur uppföljning av energikostnader kan sänka våra kostnader.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	537	537	537	537
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 082	2 052	1 962	1 811
Elkostnad/m ² totalyta	19	23	22	19
Värmekostnad/m ² totalyta	117	127	133	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	20	24	23
Soliditet (%)	95	91	91	90
Resultat efter finansiella poster (tkr)	267	89	409	-601
Nettoomsättning (tkr)	1 228	1 257	1 248	1 233

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 942 m² bostäder och 104 m² lokaler.

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	2 100 000	0	0	2 100 000
Upplåtelseavgifter	30 000	0	0	30 000
Kapitaltillskott	852 219	0	0	852 219
Fond för yttre underhåll	218 529	80 351	0	138 178
S:a bundet eget kapital	3 200 748	80 351	0	3 120 397
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	440 927	-80 351	88 926	432 352
Årets resultat	267 435	267 435	-88 926	88 926
S:a fritt eget kapital	708 362	187 084	0	521 278
S:a eget kapital	3 909 110	267 435	0	3 641 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	267 435
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	521 278
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 351
summa balanserat resultat	708 362

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	708 362
----------------------------------	----------------

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	1 227 756	1 256 846
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 322	15 771
Summa rörelseintäkter		1 263 078	1 272 616
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-855 479	-1 057 687
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 129	-93 036
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-33 010	-33 010
Summa rörelsekostnader		-995 618	-1 183 733
RÖRELSERESULTAT		267 460	88 883
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36	0
Summa finansiella poster		-25	43
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		267 435	88 926
ÅRETS RESULTAT		267 435	88 926

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	2 577 345	2 610 355
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 577 345	2 610 355
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 580 145	2 613 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	93 750
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 526 652	1 301 447
Summa kortfristiga fordringar		1 526 652	1 395 197
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 526 652	1 395 197
SUMMA TILLGÅNGAR		4 106 798	4 008 352

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 130 000	2 130 000
Kapitaltillskott	852 219	852 219
Fond för yttre underhåll	218 529	138 178
Not 11		
Summa bundet eget kapital	3 200 748	3 120 397
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	440 927	432 352
Årets resultat	267 435	88 926
Summa fritt eget kapital	708 362	521 278
SUMMA EGET KAPITAL	3 909 110	3 641 675
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	57 218	241 525
Skatteskulder	13 173	8 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 297	116 879
Not 12		
Summa kortfristiga skulder	197 688	366 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 106 798	4 008 352

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.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	71 år	71 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 043 369	1 043 369
Hyror lokaler	216 515	213 459
Hysesrabatt	-32 167	0
Öresutjämning	40	17
	1 227 756	1 256 846

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	4 934	0
Extra statligt stöd	12 063	0
Återbäring försäkringsbolag	8 400	7 400
Övriga intäkter	9 925	8 371
	35 322	15 771

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	29 496	37 336
	Städning entreprenad	49 728	48 756
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 569
	Hissbesiktning	2 378	2 304
	Myndighetstillsyn	1 800	12 000
	Gemensamma utrymmen	2 510	499
	Gård	10 267	600
	Serviceavtal	31 003	42 333
	Förbrukningsmateriel	5 175	3 514
		132 357	167 911
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	1 121	0
	Tvättstuga	4 051	4 102
	Vind	0	3 375
	Lås	2 279	16 236
	VVS	0	1 911
	Värmeanläggning/undercentral	4 616	0
	Ventilation	0	30 875
	Hiss	19 697	21 258
	Tak	0	74 344
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 500
		31 764	153 601
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	17 175	0
	Vind	19 570	0
	Lås	0	8 903
	Värmeanläggning	19 500	0
	Ventilation	136 737	0
	Mark/gård/utemiljö	0	224 440
		192 982	233 343
	Taxebundna kostnader		
	El	39 489	46 514
	Värme	238 988	259 054
	Vatten	51 749	41 372
	Sophämtning/renhållning	17 613	13 545
	Grovsopor	10 049	8 486
		357 888	368 971
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 889	46 053
	Kabel-TV	36 080	35 381
		86 969	81 434
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	53 519	52 427
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	855 479	1 057 687

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	16 250
	Föreningskostnader	438	1 718
	Styrelseomkostnader	0	2 400
	Fritids- och trivselkostnader	829	1 296
	Förvaltningsarvode	65 112	64 122
	Administration	3 359	2 740
	Korttidsinventarier	11 168	0
	Konsultarvode	5 363	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 610	4 510
		107 129	93 036
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	33 010	33 010
		33 010	33 010
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 190 829	3 190 829
	Utgående anskaffningsvärde	3 190 829	3 190 829
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-580 474	-547 464
	Årets avskrivningar enligt plan	-33 010	-33 010
	Utgående avskrivning enligt plan	-613 484	-580 474
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 577 345	2 610 355
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	840 000	840 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 951 000	25 951 000
	Taxeringsvärde mark	54 400 000	54 400 000
		80 351 000	80 351 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	78 000 000	78 000 000
	Lokaler	2 351 000	2 351 000
		80 351 000	80 351 000

Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 813	93 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	93 813	93 813
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-93 813	-93 813
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-93 813	-93 813
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	11 079	6 820
	Klientmedel hos SBC	1 515 573	1 294 627
		1 526 652	1 301 447
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	138 178	57 827
	Reservering enligt stadgar	80 351	80 351
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	218 529	138 178
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Avgifter och hyror	127 297	116 879
		127 297	116 879


Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.


Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 11/3 2021



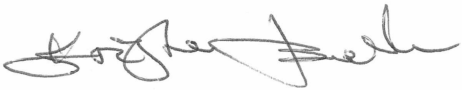
Alexander Grebe
Ordförande



Markus Romeis
Ledamot



Peter Westerman
Tjänstgörande suppleant




Krister Berlin
Ledamot



Anne Bonnerstig
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Vasaklockan 2, org.nr 716416-3797.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Vasaklockan 2 för räkenskapsåret 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Vasaklockan 2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 17/3 2021



Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 043 000	1 043 369	1 043 000
Hyror lokaler	216 000	216 515	208 000
Hyesrabatt	0	-32 167	0
Öresutjämning	0	40	0
Fakturerade kostnader	0	4 934	0
Extra statligt stöd	0	12 063	0
Återbäring försäkringsbolag	7 500	8 400	7 400
Övriga intäkter	9 000	9 925	10 000
	1 275 500	1 263 078	1 268 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-30 000	-29 496	-30 000
Fastighetskötsel beställning	0	0	-10 000
Snöröjning/sandning	-11 000	0	-11 000
Städning entreprenad	-51 000	-49 728	-44 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 378	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-1 800	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-2 510	-2 000
Gård	-1 000	-10 267	-2 000
Serviceavtal	-12 000	-31 003	-34 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-5 175	-3 000
	-113 000	-132 357	-139 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-250 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 121	0
Tvättstuga	0	-4 051	0
Lås	0	-2 279	0
VVS	0	0	-80 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-4 616	0
Ventilation	-10 000	0	0
Hiss	-600 000	-19 697	0
	-710 000	-31 764	-330 000
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	0	-17 175	0
Vind	0	-19 570	0
Värmeanläggning	0	-19 500	0
Ventilation	0	-136 737	0
Tak	0	0	-100 000
Mark/gård/utemiljö	-250 000	0	0
	-250 000	-192 982	-100 000
Taxebundna kostnader			
El	-49 000	-39 489	-46 000
Värme	-260 000	-238 988	-283 000
Vatten	-45 000	-51 749	-49 000
Sophämtning/renhållning	-18 000	-17 613	-17 000
Grovsopor	-9 000	-10 049	-9 000
	-381 000	-357 888	-404 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-52 000	-50 889	-44 000
Kabel-TV	-37 000	-36 080	-37 000
	-89 000	-86 969	-81 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-53 000	-53 519	-52 446
	-53 000	-53 519	-52 446
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	0	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 250	-17 000
Föreningskostnader	-2 000	-438	-3 000
Styrelseomkostnader	-3 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-829	-1 000
Förvaltningsarvode	-68 000	-65 112	-66 000
Administration	-3 000	-3 359	-2 000
Korttidsinventarier	0	-11 168	0
Konsultarvode	0	-5 363	-15 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 610	-5 000
	-100 000	-107 129	-113 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-34 000	-33 010	-34 000
	-34 000	-33 010	-34 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 730 000	-995 618	-1 253 446
RÖRELSERESULTAT	-454 500	267 460	14 954
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	11	0
Övriga räntekostnader	0	-36	0
	0	-25	0
RESULTAT	-454 500	267 435	14 954

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