

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vasen 10

769622-6559

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vasen 10 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen för Brf Vasen 10, med säte i Vaxholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2014-06-12 fastigheten Vaxholm Vasen 10 i Vaxholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 23 708 075 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Vaxholm Vasen 10 i Vaxholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 2 297 kvadratmeter. Fastigheten består av 22 st bostadslägenheter och 2 lokaler. Lägenhetsytan uppgår till 1 187 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 301 kvadratmeter, totalt 1 488 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1948.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2018.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Jeli Konsult AB.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 518 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för att säkerställa underhåll av föreningens hus skall ske årligen med belopp motsvarande 0,3% av föreningens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelsen och övriga funktioner

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning

Ledamöter Sven Fogelström
 Anders Lundin

Linus Lundin
Markus Olofsson
Per-Olof Jansson

Suppleanter Carianne Alerydh

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisor
Martin Sjöberg
BDO Mälardalen AB.

Väsentliga händelser

- 1) Byte av cirkulationspump till värmeanläggning
- 2) Mögelsanering i Pizzerian med förebyggande åtgärder utomhus
- 3) Renovering av bod
- 4) Sedvanlig städdag i maj
- 5) Förhandling av låneräntor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 28 (28) medlemmar. Under året har 3 (2) överlåtelser skett. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning, lägheten är i dag såld.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 167	1 171	1 045	1 090	1 015
Resultat efter finansiella poster	-81	-432	-277	12	-1 664
Soliditet %	44	44	43,21	43,79	43,38
Fastighetslån/kvm	11 070	11 070	11 912	11 912	11 912
Genomsnitt skuldränta %	1,64	1,76	2,03	2,1	2,29
Årsavgift/kvm	518	518	518	518	518

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets slut dividerat med boytan av förenings fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens genomsnittliga fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 233 000	1 034 319	191 663	-2 494 940	-431 586
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			65 487	-497 073	431 586
Årets resultat					-81 285
Belopp vid årets utgång	12 233 000	1 034 319	257 150	-2 992 013	-81 285

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

ansamlad förlust	-2 926 526
Årets resultat	-92 241
<i>Summa</i>	<i>-3 018 767</i>

Förslag till disposition:

till underhållsfond avsättes	65 487
Balanseras i ny räkning	-3 084 254
<i>Summa</i>	<i>-3 018 767</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		528 540	528 540
Hysesintäkter	2	581 204	577 932
Övriga rörelseintäkter	3	58 177	64 203
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 167 921	1 170 675
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll		-13 948	-335 442
Driftskostnader	4	-470 682	-440 252
Administrationskostnader	5	-110 392	-109 404
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-58 147	-57 165
Fastighetskatt/avgifter		-53 727	-55 252
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-351 234	-363 609
Summa rörelsekostnader		-1 058 130	-1 361 124
Rörelseresultat		109 791	-190 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		399	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 475	-241 137
Summa finansiella poster		-191 076	-241 137
Resultat efter finansiella poster		-81 285	-431 586
Resultat före skatt		-81 285	-431 586
Årets resultat		-81 285	-431 586

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	14 386 756	14 737 990
Mark		8 634 484	8 634 484
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>23 021 240</i>	<i>23 372 474</i>
Summa anläggningstillgångar		23 021 240	23 372 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	38 765	16 266
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>38 765</i>	<i>16 266</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		782 416	582 216
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>782 416</i>	<i>582 216</i>
Summa omsättningstillgångar		821 181	598 482
SUMMA TILLGÅNGAR		23 842 421	23 970 956

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	13 267 319	13 267 319
Fond för yttre underhåll	257 150	191 663
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>13 524 469</i>	<i>13 458 982</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 992 012	-2 494 939
Årets resultat	-81 285	-431 586
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 073 297</i>	<i>-2 926 525</i>
Summa eget kapital	10 451 172	10 532 457
Långfristiga skulder 8		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 554 000	13 139 840
Summa långfristiga skulder	8 554 000	13 139 840
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	16 091	95 275
Aktuella skatteskulder	97 739	94 820
Övriga skulder	4 604 242	4 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	119 177	104 509
Summa kortfristiga skulder	4 837 249	298 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 842 421	23 970 956

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-81 285	-431 586
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	351 234	363 609
Betald inkomstskatt	5 423	7 432
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>275 372</i>	<i>-60 545</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-25 004	47 384
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-50 168	-6 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten	200 200	-19 466
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-1 000 000
Årets kassaflöde	200 200	-1 019 466
Likvida medel vid årets början	582 216	1 601 682
Likvida medel vid årets slut	782 416	582 216

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Byte av redovisningsprincip

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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 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 bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Krivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnad	15-100
Standardförbättringar	50

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som förenigenngsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2	Hysesintäkter	2020	2019
	Hysesintäkter lokaler	374 228	374 904
	Hysesintäkter bostäder	206 976	203 028
		581 204	577 932
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Övriga intäkter	58 173	64 203
		58 173	64 203
Not 4	Driftskostnader	2020	2019
	Städkostnader	25 962	23 236
	El	140 532	143 124
	Vatten o Avlopp	142 450	148 336
	Avfallshantering	29 608	17 194
	Försäkringskostnader	27 899	26 274
	Bredbandskostnader	65 782	60 068
	Förbrukningsinventarier	31 233	2 495
	Förbrukningsmaterial	7 216	17 809
		470 682	438 536
Not 5	Administrationskostnader	2020	2019
	Revisionskostnader	31 875	17 438
	Ekonomisk förvaltning	50 084	39 573
	Bankkostnader	3 193	2 592
	Serviceavg till branschorgan	5 184	10 825
	Övriga externa tjänster	20 056	3 510
		110 392	73 938

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 977 646	24 977 646
	Utgående anskaffningsvärden	24 977 646	24 977 646
	Ingående avskrivningar	-1 605 172	-1 241 563
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-351 234	-363 609
	Utgående avskrivningar	-1 956 406	-1 605 172
	Redovisat värde	23 021 240	23 372 474
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkringskostnader	11 949	11 169
	Dubbelbet leverantör	0	5 097
	Kommande återbetalning	1 800	–
	Telia	25 046	–
		38 795	16 266
Not 8	Förfallotid skulder	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	SEB Ränta 1,22 Slutbetdag 220628	3 777 000	3 777 000
	SEB Ränta 1,59 Slutbetdag 230928	4 777 000	4 777 000
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Elkostnader	14 729	12 437
	Redovisning och revisionskostnader	20 000	32 522
	Förutbetalda hyror	81 917	52 491
	Räntekostnader	0	1 565
	Dacor	2 531	–
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	119 177	99 015
Not 10	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 331 000	14 331 000
	Summa ställda säkerheter	14 331 000	14 331 000

UNDERSKRIFTER

Vaxholm 2021-06-04

Anders Patrik Lundin

Henry Per-Olof Jansson

Sven Gustav Fogelström

Per Markus Olofsson

Linus Bertil Hilding Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Martin Sjöberg
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Hybp4Pvcu-S1ZXSDw5d
Document	769622-6559 Bostadsrättsföreningen Vasen 10 20201231 (002).pdf
Pages	12
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Markus Olofsson	olofsson.pm@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sven Fogelström	sven.fogelstrom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anders Lundin	anders.lundin@skargards.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Linus Lundin	linus.lundin@skargards.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
PO Jansson	44perjan@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to sven.fogelstrom@gmail.com

2021-06-04 10:44:00 CEST,

E-mail invitation sent to anders.lundin@skargards.se

2021-06-04 10:44:00 CEST,

E-mail invitation sent to olofsson.pm@gmail.com

2021-06-04 10:44:00 CEST,

E-mail invitation sent to 44perjan@gmail.com

2021-06-04 10:44:00 CEST,

E-mail invitation sent to linus.lundin@skargards.se

2021-06-04 10:44:00 CEST,

Clicked invitation link Markus Olofsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-04 10:44:53 CEST,IP address: 2.248.85.62

Document signed by Per Markus Olofsson

Birth date: 26/01/1975,2021-06-04 10:46:05 CEST,

Clicked invitation link Sven Fogelström

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G986B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-06-04 11:23:30 CEST,IP address: 90.129.204.201

Clicked invitation link Anders Lundin

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-06-04 16:41:09 CEST,IP address: 193.234.156.105

Document signed by Anders Patrik Lundin

Birth date: 12/10/1963,2021-06-04 16:44:00 CEST,

Clicked invitation link PO Jansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-A415F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-06-04 17:49:23 CEST,IP address: 78.67.40.86

Document signed by Per-Olof Jansson

Birth date: 26/05/1944,2021-06-04 17:53:49 CEST,

Clicked invitation link Linus Lundin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-06-04 22:08:50 CEST,IP address: 78.68.84.55

Document signed by LINUS LUNDIN

Birth date: 10/04/1993,2021-06-04 22:09:43 CEST,

E-mail invitation sent to olofsson.pm@gmail.com

2021-06-04 22:10:41 CEST,

E-mail invitation sent to sven.fogelstrom@gmail.com

2021-06-04 22:10:41 CEST,

E-mail invitation sent to linus.lundin@skargards.se

2021-06-04 22:10:41 CEST,

E-mail invitation sent to anders.lundin@skargards.se

2021-06-04 22:10:41 CEST,

E-mail invitation sent to 44perjan@gmail.com

2021-06-04 22:10:41 CEST,

Document signed by SVEN FOGELSTRÖM

Birth date: 22/11/1950,2021-06-05 12:41:27 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Verification

Transaction ID	HyCTcEj5u-r1W0TqEocd
Document	769622-6559 Bostadsrättsföreningen Vasen 10 20201231 (002).pdf
Pages	14
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Martin Sjöberg	Martin.Sjoberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-----------------------	-----------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to Martin.Sjoberg@bdo.se
2021-06-07 08:26:36 CEST,

Clicked invitation link Martin Sjöberg
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36
Edg/91.0.864.41,2021-06-07 09:52:40 CEST,IP address: 217.119.170.26

Document signed by MARTIN SJÖBERG
Birth date: 09/07/1960,2021-06-07 10:04:24 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

