

Brf VasaVi

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf VasaVi

769616-6334

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-19
Underskrifter	19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf VasaVi, 769616-6334, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

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

Ordinarie ledamöter

Hjördis Fridén	Ordförande	2023
Karl Hill	Ledamot	2023
Annette Sjödin	Ledamot	2023
Håkan Ericson	Ledamot	2023
Soraya Hosseini Kjellgren	Ledamot	2023

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Eva Håkansson	Suppleant	2023
---------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Magnus Ottosson	Föreningsvald revisor	2023
-----------------	-----------------------	------

Revisorssuppleanter

Petter Ericsson	Revisorssuppleant	2023
-----------------	-------------------	------

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 30 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1939. Fastighetens adresser är Vasagatan 18 och Viktoriagatan 14.

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
5	7	18

Total tomtarea:	702 kvm
Total bostadsarea:	2 143 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 957 kvm
- varav hyresrättsarea:	186 kvm
Total lokalarea:	622 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Verksamhet	Yta
Houman Mohammad Tabrizi	Café	58 kvm
Olof Ekdahl*	Tandvård	114 kvm
Bike Action	Cykelbutik	450 kvm

* Fr.o.m. 2023-01-01 hyrs lokalen utav Vasa Viktoria Tandvård.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2023-12-31. 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

Lexium Service Management	Fastighetsskötsel
Lexium Service Management	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Renova	Avfallshantering, sorterat avfall
Klotterjägarna	Serviceavtal klottersanering
OTIS	Serviceavtal hissar
Göteborg Energi	Serviceavtal värmesystem
CWS Sweden	Serviceavtal entrémattor
Certego	Serviceavtal passersystem
Låsinväst	Fastighetsjour
Bahnhof	Bredband

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 177 415 kr och planerat underhåll för 494 447 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

I årets underhållskostnader som framgår i not 5 till resultaträkningen ingår:

- Översyn och målning av fönsterparti på lokalerna samt entrépartier
- Byte av termostater i alla lägenheter samt lokaler
- Stickprovskontroll av balkonger
- Byte av armaturer i källare
- Uppfräschning och målning av källare
- Installation av nödtelefon i hiss på Vasagatan

Utöver ovan underhållsåtgärder så har det pågående arbetet med att bygga om en lokal till en lägenhet blivit färdigställt. Kostnaden för ombyggnationen av lokalen till lägenhet framgår i not 10 till balansräkningen, tillsammans med kostnader för den pågående fasad-/sockelrenoveringen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2019-04-04 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 68 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 25 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 2022 uppgår den totala kostnaden till 413 000 kr för kommande års underhåll, detta motsvarar 149 kr per kvm.

Planerat underhåll år 2023

Översyn och renovering av innergården inkl. plåtfasad, miljöhus och cykelparkering
Byte av fönster

Planerat underhåll år 2024-2028

Översyn och målning av trapphus
Översyn av fläktar och frånluftsventilation
Översyn av hisskorgar och tillhörande delar
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Tidigare utfört underhåll

	År
Översyn och byte av ventiler i källare för varmvatten	2021
Byte av cirkulationspump för varmvatten	2021
Brandvägg blåstrad och målad på taket	2021
Byte av tvättmaskin i tvättstugan	2021
Indragning av Fiber i alla lägenheter och lokaler	2021
Installation av avgasare	2021
Besiktning och målning av plåtbeklädda takytor	2020
Brandinspektion utförd, brandsläckare uppsatt i varje trapphus	2020
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	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 2022-05-11. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Ombyggnation av lokal till lägenhet

Projektet med att renovera och ombilda lokalen på Viktoriagatan 14 till bostadsrättslägenhet är färdigställt och den nya lägenheten såldes i början av 2022 med tillträde 2022-04-01. Antalet bostadsrättslägenheter i föreningen har i och med ombyggnationen ökat från 26 till 27 lägenheter, vilket bland annat medför ett starkare kassaflöde för föreningen.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 5 överlåtelse).

Under 2022 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde ingen upplåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 40 medlemmar.

4 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2019-07-01 då avgifterna sänktes med 17,5%.

Under 2022 har föreningen haft två avgiftsfria månader. Avseende 2023 har styrelsen beslutat att låta årsavgiften vara oförändrad.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	2 006	1 936	1 968	2 057
Resultat efter finansiella poster*	-630	-101	-15	77
Förändring av underhållsfond	-362	-94	4	31
Resultat efter fondförändringar	-269	-7	-20	46
Sparande kr / kvm	227	293	286	309
Soliditet %	99	99	99	92
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm**	127	127	127	127
Bostadshyra kr / kvm	1 328	1 292	1 277	1 262
Lokalhyra kr / kvm***	2 173	2 113	2 108	2 012
Driftskostnad, kr / kvm	359	311	284	296
Energikostnad kr / kvm	136	127	109	119
Ränta, kr / kvm	-	-	11	34
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	25	25	24	23
Lån, kr / kvm	-	-	-	1 808
Räntekänslighet (%)	-	-	-	21
Snittränta (%)	-	-	-	1,58

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

** 2021, 2020 samt 2019 års nyckeltal är beräknat på 26 bostadsrättslägenheter (1 902 kvm) då lokalen som byggts om till lägenhet såldes under 2022.

*** 2019 års nyckeltal är beräknat på tidigare lokalarea 677 kvm då byggnationen av lokal till lägenhet påbörjades under 2020.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

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	361 527	-2 092 020	-100 631
Disposition enligt föreningsstämma			-100 631	100 631
Avsättning till underhållsfond		68 000	-68 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-429 527	429 527	
Årets upplåtelser/kapitaltillskott	4 275 000			
Årets resultat				-630 485
Vid årets slut	72 052 062	-	-1 831 124	-630 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 192 651
Årets resultat före fondförändring	-630 485
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-68 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	429 527
Summa över/underskott	-2 461 609

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 461 609
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 811 079	1 765 324
Övriga rörelseintäkter	3	194 515	170 378
Summa rörelseintäkter		2 005 594	1 935 702
		2 005 594	1 935 702
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-177 415	-68 501
Planerat underhåll	5	-494 447	-162 755
Driftskostnader	6	-993 602	-857 633
Övriga kostnader	7	-113 255	-114 840
Personalkostnader	8	-97 813	-88 816
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-763 323	-746 808
Summa rörelsekostnader		-2 639 855	-2 039 353
Rörelseresultat		-634 261	-103 651
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 778	3 274
Räntekostnader		-2	-254
Summa finansiella poster		3 776	3 020
Resultat efter finansiella poster		-630 485	-100 631
Resultat före skatt		-630 485	-100 631
Årets resultat		-630 485	-100 631

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	62 543 233	62 417 894
Inventarier, maskiner och installationer	11	242 650	278 365
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	951 893	675 996
		63 737 776	63 372 255
Summa anläggningstillgångar		63 737 776	63 372 255
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38	-
Övriga fordringar	12	1 008	1 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	81 951	69 165
		82 997	70 230
Kassa och bank	14	6 436 916	2 883 900
Summa omsättningstillgångar		6 519 913	2 954 130
SUMMA TILLGÅNGAR		70 257 689	66 326 385

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 052 062	67 777 062
Underhållsfond		-	361 527
		72 052 062	68 138 589
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 831 124	-2 092 021
Årets resultat		-630 485	-100 631
		-2 461 609	-2 192 652
Summa eget kapital		69 590 453	65 945 937
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	15	30 000	30 000
		30 000	30 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		165 852	65 395
Skatteskulder		14 071	13 825
Övriga skulder		46 645	70 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	410 668	201 226
		637 236	350 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 257 689	66 326 385

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-634 261	-103 651
Avskrivningar	763 323	746 808
	129 062	643 157
Erhållen ränta	3 778	3 274
Erlagd ränta	-2	-254
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	132 838	646 177
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-12 767	-23 625
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	286 789	-150 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	406 860	471 961
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	4 275 000	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 128 844	-835 469
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 146 156	-835 469
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Mottagna depositioner	-	2 244
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	2 244
Årets kassaflöde	3 553 016	-361 264
Likvida medel vid årets början	2 883 900	3 245 164
Likvida medel vid årets slut	6 436 916	2 883 900

- (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 BFAR 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
- Lokal ombyggd till lägenhet	100 år
- Fasader	50 år
- Yttertak	50 år
- Fönster	50 år
- Hissar, installationer, el	25-40 år
- Övrigt	30-40 år
<i>Inventarier, maskiner och installationer</i>	10 år
- Fiberinstallation	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	207 006	200 670
Hyror bostäder	242 049	239 658
Hyror lokaler	1 351 824	1 314 596
Hyror förråd	10 200	10 400
Summa	1 811 079	1 765 324

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Debiterad uppvärmningskostnad*	40 500	35 906
Debiterad fastighetsskatt	133 375	123 524
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	1 550	200
Överlåtelseavgifter	1 190	3 570
Övriga intäkter**	17 900	7 178
Summa	194 515	170 378

* Debiteras lokalhyresgäster.

** Avser bl.a. vidarefaktureringar till medlemmar/hyresgäster.

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	10 687	550
Lokaler	1 100	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	25 574	5 300
Armaturer, gemensamma utrymmen	344	1 375
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 840	8 402
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	6 325
VA & sanitet, installationer*	69 684	4 176
Ventilation, installationer	825	3 206
El, installationer	-	8 770
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 650	4 672
Hiss	31 391	9 107
Huskropp	5 463	825
Vattenskador	2 119	14 729
Klottersanering	-	1 064
Övrigt**	26 738	-
Summa	177 415	68 501

* Kostnad 2022 avser felsökning av eventuell läcka samt relining av spygattledning.

** Kostnad avser byte av gammal isolering i badrum i bostadsrättslägenhet.

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	45 891
Armaturer, gemensamma utrymmen	90 983	-
Målning av gemensamma utrymmen	65 550	-
Värme, installationer	306 826	36 539
Hiss, installationer	20 250	36 825
Huskropp, balkonger	10 838	-
Huskropp, övrigt	-	43 500
Summa	494 447	162 755

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	180 399	165 831
Teknisk förvaltning	114 027	101 966
Besiktningsskostnader*	13 248	1 678
Bevakningskostnader	1 250	1 250
Gångbanerenshållning	19 350	18 326
Snöröjning	10 630	9 534
Serviceavtal	60 118	55 764
Förbrukningsmaterial	4 597	6 702
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	625
El	80 728	57 412
Uppvärmning	224 160	230 448
Vatten och avlopp	72 511	63 813
Avfallshantering	53 270	49 236
Försäkringar	35 689	34 876
Systematiskt brandskyddsarbete	5 719	4 688
Hyressättningsavgift	415	415
Kabel-TV**	60	21 618
Bredband***	110 872	27 768
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	6 559	5 683
Summa	993 602	857 633

* Kostnad 2022 avser hissbesiktning samt utredning och kontroll av ventilation.

** Avtal för kabel-TV löpte ut per 2022-01-01.

*** Nytt avtal för bredband sedan 2021-10-01.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 095	-
Kontorsmaterial och trycksaker	5 187	1 133
Tele och post	2 269	2 021
Förvaltningskostnader	72 457	70 846
Jurist- och advokatkostnader	6 975	25 284
Bankkostnader	919	914
IT-tjänster	954	791
Övriga externa tjänster	1 820	3 041
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 625	8 000
Övriga externa kostnader	12 954	2 810
Summa	113 255	114 840

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	75 050	71 400
Summa	75 050	71 400
Sociala avgifter	22 763	17 416
Summa	97 813	88 816

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	727 608	721 214
Inventarier, maskiner och installationer	35 715	25 594
Summa	763 323	746 808

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	48 910 209	48 910 209
-Mark	22 220 250	22 220 250
-Pågående nyanläggningar	675 996	61 339
	71 806 455	71 191 798
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	852 947	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	275 897	614 657
	1 128 844	614 657
Utgående anskaffningsvärden	72 935 299	71 806 455
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 712 565	-7 991 351
	-8 712 565	-7 991 351
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-727 608	-721 214
	-727 608	-721 214
Utgående avskrivningar	-9 440 173	-8 712 565
Redovisat värde	63 495 126	63 093 890
<i>Varav</i>		
Byggnader	40 322 983	40 197 644
Mark	22 220 250	22 220 250
Pågående nyanläggningar	951 893	675 996
Taxeringsvärden		
Bostäder	78 000 000	76 000 000
Lokaler	13 337 000	12 352 000
Totalt taxeringsvärde	91 337 000	88 352 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>39 800 000</i>	<i>36 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	467 553	246 741
	467 553	246 741
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Fiberinstallation	-	220 812
	-	220 812
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	467 553	467 553
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-189 188	-163 594
	-189 188	-163 594
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-35 715	-25 594
	-35 715	-25 594
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-224 903	-189 188
 Redovisat värde	242 650	278 365

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 008	1 065
Summa	1 008	1 065

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Förutbetald försäkring	39 015	35 689
Förutbetalda kostnader	42 936	33 476
	81 951	69 165

Not 14 Kassa och bank

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	6 436 916	2 883 900
Summa	6 436 916	2 883 900

Not 15 Övriga långfristiga skulder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Deposition lokalyresgäst	30 000	30 000
	30 000	30 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	101 184	93 834
Förutbetalda intäkter	235 257	35 925
Upplupna driftskostnader	74 227	71 467
Summa	410 668	201 226

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	23 020 000	23 020 000
Summa ställda säkerheter	23 020 000	23 020 000

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hjördis Fridén
Styrelseordförande

Annette Sjödin

Karl Hill

Soraya Hosseini Kjellgren

Håkan Ericson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Magnus Ottosson
Medlemsrevisor

Brf VasaVi, årsredovisning 2022

Antal sidor: 22
Verifikationsdatum: Mar 21 2023 01:34PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 640F206130F9A
MAR 21 2023 01:34PM

Registrerade händelser

Mar 13 2023 02:18PM	Sanna Wiksten skickade dokumentet till deltagarna
Mar 15 2023 12:57PM	Hjördis Fridén granskade dokumentet:
Mar 15 2023 12:58PM	 HJÖRDIS FRIDÉN signerade dokumentet
Mar 13 2023 07:35PM	Annette Sjödin granskade dokumentet:
Mar 13 2023 07:35PM	 ANNETTE SJÖDIN signerade dokumentet
Mar 16 2023 06:39PM	Karl Hill granskade dokumentet:
Mar 20 2023 05:39PM	 Karl Axel Hill signerade dokumentet
Mar 13 2023 02:37PM	Soraya Hosseini Kjellgren granskade dokumentet:
Mar 17 2023 09:13AM	 SORAYA HOSSEINI KJELLGREN signerade dokumentet
Mar 13 2023 02:34PM	Håkan Ericson granskade dokumentet:
Mar 21 2023 12:44PM	 HÅKAN ERICSON signerade dokumentet
Mar 21 2023 01:33PM	Magnus Ottosson granskade dokumentet:
Mar 21 2023 01:34PM	 MAGNUS OTTOSSON signerade dokumentet
Mar 21 2023 01:34PM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen VasaVi, organisationsnummer 769616-6334

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2022 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

.....
Magnus Ottosson

Brf VasaVi, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Mar 21 2023 01:53PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 6419A5D2B5CFC
MAR 21 2023 01:53PM

Registrerade händelser

Mar 21 2023 01:41PM	Sanna Wiksten skickade dokumentet till deltagarna
Mar 21 2023 01:52PM	Magnus Ottosson granskade dokumentet:
Mar 21 2023 01:53PM	 MAGNUS OTTOSSON signerade dokumentet
Mar 21 2023 01:53PM	Dokumentet har signerats

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.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

