

Årsredovisning 2022

BF VASEN U.P.A.

702002-4936



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF VASEN U.P.A.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1923-02-19.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Kamelian 14 på adresserna Karlbergsvägen 37A och 37B och Gästrikegatan 22 i Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eric Rost	Ordförande
Fredrik Meurman	Ledamot
Elin Johansson	Ledamot
Vaclav Krassén	Ledamot
Maria Lindmark	Ledamot
Ida Ellesson	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Benjamin Henriksson	Revisor	KPMG
Anders Unosson	Revisor intern	
Carolina Gómez Lagerlöf	Revisorsuppleant intern	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.



UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1948	Installation av hissar
Tidigt 70-tal	Byte av elstigare
1978	Stambyte kök
1978	Installation av fjärrvärme
1990	Inredning av vindsvåning
1990	Ny hiss Karlbergsvägen 37B
2002	Installation av takvärmeanläggning
2003	Ommålning av yttertak
2004	Stambyte badrum
2008	Byte av fjärrvärmecentral
2008	Injustering av radiatortermostater
2009	Ny pump till fjärrvärmen
2009	Fasadrenovering
2010	Balkongbygge
2010	Spolning av köksstammar
2011	Installation av tryckstegringspump
2011	Ommålning av tvättstugan
2011	Trapphusrenovering
2011	Ommålning av fönster och fönsterkarmar
2012	Indragning av fiber-lan
2014	Gårdsrenovering
2014	Renovering av portar
2015	Ommålning av delar av yttertaket
2015	Trädäck på gården
2016	Installation av nytt låssystem
2017	Målning och lackering av ytterportar
2018	Byte till kvartersgemensamt fiber-lan
2019	Två tvättmaskiner och en torktumlare utbytta
2019	Samtliga avloppsstammar spolade
2020	Samtliga ventilationskanaler rensade
2020	Torkskåp utbytt
2020	Fönster och terrassdörrar i vindslägenheterna renoverade
2020	Anordnat evakuering från lok.11 via plåtdörr Gästrikegatan
2020	Besiktning och åtgärder OVK
2021	Åtgärder mot radon utförda, godkänt protokoll
2022	Tvättmaskin utbytt
2022	Mangel utbytt
2022	Gem. toalett- och duschrum i källaren renoverat
2022	Samtliga rökgångar inventerade och dokumenterade

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Översyn terrasser vindsvåningarna
- 2023 Översyn och ev. åtgärd tak (om målning)
- 2023 Översyn samtliga fönster

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo
- Revision KPMG

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen består av 38 medlemslägenheter varav 4 överlåtits under verksamhetsåret. Föreningen upplåter med hyresrätt 5 st lokaler.

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Salong André	42 kvm	2025-09-30
Rose Pearl Nails	25 kvm	2023-11-30
Advantiq AB	197 kvm	2025-09-30
Vasa Bilservice AB	130 kvm	2026-09-30
Gunn-Britt Boll	42 kvm	2025-09-30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ny hyresgäst i lokal 12, hörnlokalen, Advantiq AB.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 530	1 573	1 597	1 401
Resultat efter fin. poster	-24	243	328	92
Soliditet, %	85	86	85	85
Yttre fond	628	558	488	418
Taxeringsvärde	93 158	78 558	78 558	78 558
Bostadsyta, kvm	1 966	1 966	1 966	1 966
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	365	413	429	429
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	118	-	-	118
Upplåtelseavgifter	752	-	-	752
Fond, yttre underhåll	558	-	70	628
Balkongfond	16	-	4	20
Reservfond	288	-	-	288
Balanserat resultat	3 332	243	-70	3 505
Årets resultat	243	-243	-24	-24
Eget kapital	5 307	0	-20	5 287

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 525
Årets resultat	-24
Totalt	3 501

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	70
Balanseras i ny räkning	3 431
	3 501

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 530	1 573
Rörelseintäkter		26	1
Summa rörelseintäkter		1 556	1 574
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 031	-918
Övriga externa kostnader	7	-243	-134
Personalkostnader	8	-101	-70
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224	-224
Summa rörelsekostnader		-1 598	-1 346
RÖRELSERESULTAT		-42	228
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	0
Summa finansiella poster		18	15
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-24	243
ÅRETS RESULTAT		-24	243

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	3 006	3 230
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 006	3 230
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 009	3 233
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41	161
Övriga fordringar	13	3 101	2 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50	49
Summa kortfristiga fordringar		3 192	2 917
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 192	2 917
SUMMA TILLGÅNGAR		6 201	6 149

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		870	870
Uppskrivningsfond		288	288
Fond för yttre underhåll		628	558
Summa bundet eget kapital		1 787	1 717
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 525	3 348
Årets resultat		-24	243
Summa fritt eget kapital		3 501	3 591
SUMMA EGET KAPITAL		5 287	5 307
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		143	85
Skatteskulder		-15	-21
Övriga kortfristiga skulder		282	282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	503	497
Summa kortfristiga skulder		914	842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 201	6 149

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Vasen u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Klientmedelskonto

Fom. 2022 års räkenskaper klassificeras klientmedelskonto som en övrig fordran.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	781	757
Intäktsreduktion	0	-30
Årsavgifter, bostäder	717	812
Övriga intäkter	58	34
Summa	1 556	1 574

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	81	63
Fastighetsskötsel	3	2
Städning	44	43
Trädgårdsarbete	1	2
Övrigt	2	10
Summa	130	121

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	2	14
Källarutrymmen	64	0
Reparationer	89	33
Temp. rep und eller projekt	0	40
Värme	2	0
Summa	156	88

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	84	65
Sophämtning	62	51
Uppvärmning	343	352
Vatten	59	54
Summa	547	522

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	27	27
Fastighetsförsäkringar	42	40
Fastighetsskatt	115	109
Kabel-TV	12	11
Summa	196	188

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	75	28
Kameral förvaltning	43	42
Konsultkostnader	60	0
Revisionsarvoden	22	19
Övriga förvaltningskostnader	42	45
Summa	243	134

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	13	11
Styrelsearvoden	88	59
Summa	101	70

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Summa	0	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 638	8 638
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 638	8 638

Ingående ackumulerad avskrivning	-5 408	-5 185
Årets avskrivning	-224	-224
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 632	-5 408

Utgående restvärde enligt plan	3 006	3 230
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	298	298

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	27 896	23 374
Taxeringsvärde mark	65 262	55 184
Summa	93 158	78 558

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18	18
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18	18
Ingående ackumulerad avskrivning	-18	-18
Utgående ackumulerad avskrivning	-18	-18
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052	0
Nabo Klientmedelskonto	2 032	2 706
Skattefordringar	0	-11
Skattekonto	17	11
Summa	3 101	2 706

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7	7
Försäkringspremier	11	10
Förvaltning	16	15
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15
Summa	50	49

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	24	24
El	13	11
Förutbetalda avgifter/hyror	321	317
Löner	49	49
Sociala avgifter	24	24
Uppvärmning	51	55
Vatten	11	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	9
Summa	503	497

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 420	3 420
Summa	3 420	3 420

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Eric Rost
Ordförande

Elin Johansson
Ledamot

Maria Lindmark
Ledamot

Fredrik Meurman
Ledamot

Vaclav Krassén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anders Unosson
Internrevisor

KPMG
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2023 10:35

SENT BY OWNER:

Jennie Svedberg · 27.04.2023 16:36

DOCUMENT ID:

rylJt_-_Q2

ENVELOPE ID:

SykFd-OX2-rylJt_-_Q2

DOCUMENT NAME:

vasen.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN JOHANSSON elin.johansson@notar.se	Signed Authenticated	27.04.2023 16:55 27.04.2023 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/10) IP: 145.14.123.107
2. ERIK ROST eric.rost.54@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 17:32 27.04.2023 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/01/22) IP: 94.191.153.97
3. MARIA LINDMARK maria.lindmark@icloud.com	Signed Authenticated	27.04.2023 18:28 27.04.2023 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/16) IP: 145.14.123.222
4. FREDRIK MEURMAN fredrik@meurman.se	Signed Authenticated	29.04.2023 10:45 29.04.2023 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/28) IP: 217.211.184.121
5. Vaclav Krassén vakra47@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 09:49 02.05.2023 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/29) IP: 145.14.123.237
6. ANDERS UNOSSON anders.unosson@rudbeck.se	Signed Authenticated	03.05.2023 10:32 03.05.2023 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/18) IP: 65.99.146.70
7. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	03.05.2023 10:35 02.05.2023 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed