

Årsredovisning för

BRF Vasa

782000-0144

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vasa, 782000-0144 får härmed avge årsredovisning för år 2022.

Verksamheten

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsåret är avgifterna justerade i förhållande till andelstal.

Allmänt om verksamheten

BRF Vasa registrerades hos Bolagsverket 1939-03-30. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler.

Styrelsen

Styrelsen består av följande ledamöter;

Ordinarie	Mikael Karlsson ordförande Samir Al Rheis Soshians Mircoram
-----------	---

Suppleant	Jenny Jahr Thoor
-----------	------------------

Revisor

Ordinarie	Lars-Olof Eklund
-----------	------------------

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 3 protokollförda möten.

Medlemsinformation

Under året har det skett 5 överlåtelser samt 0 andrahandsuthyrningar. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 2019-02-08. Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2007-12-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar, där bl a skadedjursförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Gällande finansiering;

Stadshypotek 167487
Stadshypotek 106858
Stadshypotek 89034
Stadshypotek 198790
Ränte och amorteringsvillkor, se not 5

Information om fastigheten

Fastighet
Åvestrand 12

Taxeringsvärde

Byggnader 1 874 000 kr
Mark 684 000 kr
Totalt 2 558 000 kr

Föreningen betalar en fastighetsavgift som utgår med 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder och 1 % på lokaler.

Areal
1 295 m²

Byggnadsår
1939

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt;
12 stycken totalt fördelade på;

- 4 st 1 rum & kök
- 4 st 2 rum & kök
- 2 st 3 rum & kök
- 2 st 4 rum & kök

Total bostadsyta 757 m²
Dessutom finns 3 lokaler

Lokaler upplåtna med hyresrätt

Det finns en lokal som är upplåten med hyresrätt.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har ombesörjts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Dyma Redovisning AB och fastighetsskötseln har skötts av personal samt styrelse och vissa uppdrag på entreprenad. Ersättning till styrelsen har utgått med 2 334 kr

Underhåll

Under år 2022 har kostnader för underhåll av fastigheten uppgått till 55 601 kronor.

Investeringar

Under år 2022 har källardörrar byts ut.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	75 500	134 960	470 323
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		5 000	-5 000
Årets resultat			-104 676
Vid årets slut	75 500	139 960	360 647

Flerårsöversikt Nyckeltal med historisk finansiell information

<i>Belopp i kronor</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	604 245	622 030	545 219	611 163
Resultat efter finansiella poster,	-104 676	-42 077	52 717	97 777
Soliditet %	21,6	23,4	34,7	31,5

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel;	
Balanserat resultat	465 323
Årets resultat	-104 676
Totalt	<u>360 647</u>
Styrelsen föreslår följande disposition;	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	5 000
I ny räkning balanseras	<u>355 647</u>
Summa	360 647

Enligt stadgar skall den genomsnittliga kostnaden för underhåll och nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel avsättas till den yttre fonden. Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	604 245	622 030
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		604 245	622 030
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-578 666	-536 364
Personalkostnader		-26 883	-24 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-70 190	-65 436
Summa rörelsekostnader		-675 739	-626 692
Rörelseresultat		-71 494	-4 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 283	-37 415
Summa finansiella poster		-33 182	-37 415
Resultat efter finansiella poster		-104 676	-42 077
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-104 676	-42 077
Skatter			
Årets resultat		-104 676	-42 077

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	4	2 232 063	2 258 213
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 232 063	2 258 213
Summa anläggningstillgångar		2 232 063	2 258 213
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 552	90 869
Övriga fordringar		100 672	103 520
Summa kortfristiga fordringar		118 224	194 389
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		319 991	450 601
Summa kassa och bank		319 991	450 601
Summa omsättningstillgångar		438 215	644 990
SUMMA TILLGÅNGAR		2 670 278	2 903 203

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 500	75 500
Fond för yttre underhåll		139 960	134 960
Summa bundet eget kapital		215 460	210 460
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		465 323	512 400
Årets resultat		-104 676	-42 077
Summa fritt eget kapital		360 647	470 323
Summa eget kapital		576 107	680 783
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 786 293	1 966 057
Summa långfristiga skulder		1 786 293	1 966 057
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	161 364	121 364
Leverantörsskulder		27 198	810
Övriga skulder		32 852	17 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	86 464	116 956
Summa kortfristiga skulder		307 878	256 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	2 670 278	2 903 203

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-104 676	-42 077
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	70 190	65 436
	<u>-34 486</u>	<u>23 359</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av verksamhetkapital	-34 486	23 359
<i>Kassaflöde från förändringar i verksamhetskapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	76 165	-95 705
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	51 515	32 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 194	-40 091
Investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-139 764	-172 964
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-139 764	-172 964
Årets kassaflöde	-81 056	-213 055
Likvida medel vid årets början	450 601	753 634
Likvida medel vid årets slut	319 991	450 601

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erlagd ränta	33 283	37 415
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	70 190	65 436
	<u>70 190</u>	<u>65 436</u>
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	319 991	450 601
Kortfristiga placeringar, jämförbara med likvida medel	97 252	97 290
	<u>417 243</u>	<u>547 891</u>
Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:		
- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.		
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.		
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.		
Nettolåneskuldens förändring		
Nettolåneskuld vid årets början	2 087 421	1 260 385
Upptagande av nya räntebärande skulder	-	1 000 000
Amortering av räntebärande skulder	-139 764	-172 964
Nettolåneskuld vid årets slut	<u>1 947 657</u>	<u>2 087 421</u>

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2 regler).

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital / balansomslutning

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Nettoomsättning samt övriga inkomster

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter från bostäder, ej momspliktiga	488 136	516 207
Hysesinkomster från lokaler, momspliktiga	113 933	117 534
Hysesinkomster förråd	2 150	-
Övrigt	26	-11 711
Summa	604 245	622 030

Not 2 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El avgifter	22 050	25 687
Fjärrvärme	194 428	201 369
Vatten/avlopp	42 650	44 039
Renhållning, städning	30 662	27 999
Reparation och underhåll	55 601	35 123
Övriga kostnader fastighet	27 404	15 596
Fastighetsavgift	10 880	9 729
Försäkringar fastighet	13 206	16 455
Kabel TV	15 111	18 223
Förvaltningskostnader	23 667	35 088
Bankkostnader	2 646	-
Övriga kostnader	140 361	107 056
Summa	578 666	536 364

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och markanläggningar	-70 190	-65 436
Summa	-70 190	-65 436

Not 4 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 795 417	2 705 439
-Nyanskaffningar	44 040	1 089 978
	<u>3 839 457</u>	<u>3 795 417</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 537 204	-1 471 768
-Årets avskrivning enligt plan	-70 190	-65 436
	<u>-1 607 394</u>	<u>-1 537 204</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 232 063	2 258 213

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Stadshypotek	2022-12-31	2021-12-31	Aktuell ränta	Villkorsändringsdag
106858	930 000	970 000	1,77%	2026-03-30
167487	865 300	930 100	1,75%	2024-12-30
198790	52 357	67 321	3%	
89034	100 000	120 000	1,50%	2023-12-01
	<u>1 947 657</u>	<u>2 087 421</u>		

Not 6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Värmevärden	22 204	22 303
Avesta park	9 200	4 901
Vattenfall	3 783	5 028
Måns Rasmusson AB	-	50 597
Förutbetalda årsavgifter som avser år 2023 (föreg år 2022)	50 739	33 969
Upplupna sociala avgifter	538	158
	<u>86 464</u>	<u>116 956</u>

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

2 427 300	2 427 300
<hr/>	<hr/>
2 427 300	2 427 300

Summa ställda säkerheter

<hr/>	<hr/>
2 427 300	2 427 300

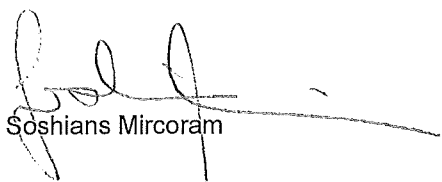
Underskrifter

Krylbo 28/6 2023



Mikael Karlsson

Samir Al Rheis



Soshians Mircoram

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/7 2023



Lars-Olof Eklund

Av föreningsstämman vald revisor

Bostadsrättsföreningens balans- och resultaträkning kommer att bli föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vasa
Org nr 782000-0144

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen, medlemsförteckningen samt styrelsens förvaltning i Brf Vasa för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

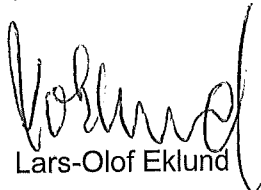
Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda tillstyrker jag att föreningsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkning
- disponerar resultatet enligt styrelsen förslag
- beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Avesta 2023-07-19


Lars-Olof Eklund