

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Vasalunden
Org nr: 769622-8407



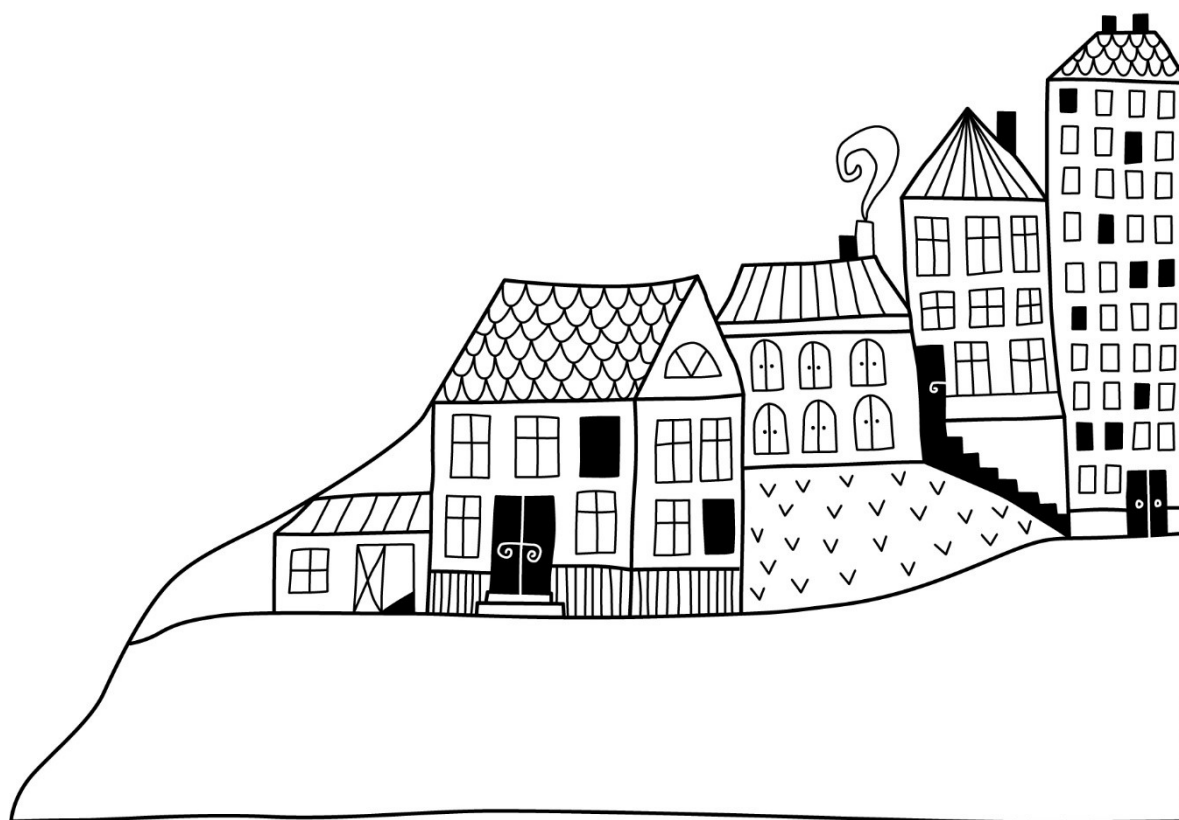


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Kassaflödesanalys
Budget
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Vasalunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-31.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat har följt budget för 2021. Anledningen till att vi inte kunde överträffa budget och nå ett plusresultat är främst högre reparationskostnader och inköp av konsulttjänster (specialistkompetens) och en motionscykel till motionsrummet som har bytts ut p.g.a. att den gamla var trasig och inte användbar längre.

Styrelsen har under året haft elva (11) styrelsemöten, den nya styrelsen har efter tillträdesdagen den 18 maj hållit sju (7) styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 597% till 538%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 077 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 964 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Astrologen 2 i Linköpings Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 44 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. I föreningen finns också ett motionsrum samt ett övernattningsrum. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adresser är Slöjdgatan 2, Timmermansgatan 4 och Götgatan 5 i Linköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	13	20	10	0	1	44

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
	1	33	3



Total bostadsarea	3 628 m ²
Total lokalarea	1 024 m ²
Årets taxeringsvärde	102 733 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	102 733 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i MO Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag.

Leverantör	Avtalstyp	Giltighet	Förlängt / nytt	Förlängs automatiskt
Hörmanns Svenska AB	Garageport	2022	Förlängt	Ja, 1 år
Telia AB	Telefon, Bredband/TV	2022	Förlängt	Ja, 1 år
ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB	Dörrautomatik	2022	Nytt	Ja, 1 år
Golvteknik AB	Behandling av garagegolv	2024	Nytt	Nej
Riksbyggen ekonomiska förening (garage)	Garageplatser	2026	Förlängt	Ja, 1 år
Riksbyggen ekonomiska förening	Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel	2024	Förlängt	Ja, 3 år
Nordisk Hiss AB	Hiss	2022	Förlängt	Ja, 1 år
IL Recycling	Återvinning	2022	Förlängt	Ja, 1 år
Opigo (Laddstolpar)	Drift- och debiteringstjänsten Opigo CLOUD	Tillsvidare	Nytt	Tillsvidare
Envac	Sopsug	2023	Förlängt	Ja, 2 år
Tekniska verken	Fjärrvärme/vatten	Tillsvidare	Tillsvidare	Tillsvidare
Tekniska verken/Bixia	Elnät/Elhandel	Tillsvidare	Tillsvidare	Tillsvidare
Riksbyggensförsäkring (Folksam)	Fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg	Tillsvidare	Tillsvidare	Tillsvidare

Teknisk status

Året väsentliga reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 89 tkr och planerat underhåll för 47 tkr.

Utförda reparationer 2021

Beskrivning	År
• Elkontakter och utomhusbelysning	2021
• Borttagning av kablage till motorvärmare i garage	2021
• Reparation av dörrlås och garageport	2021
• Sanering av klotter	2021



Utfört underhåll 2021

Beskrivning	År
• Lackering av entrédörrar	2021
• Skurning samt impregnering av garagegolv med betongssåpa	2021
• Besiktning av brandutrustning	2021
• Funktionskontroll av fläkt tilluft (TA) och fläkt frånluft (FA) Hus A-C	2021
• Funktionskontroll undercentral Hus A-C	2021

Investeringar 2021

Beskrivning	År
• Ett videosystem med USB baserad teknik för Skype/Teams möten har installerats i föreningslokalen.	2021
• Tjugo (20) laddstationer har installerats i garaget (garanti 2 år). Föreningen har erhållit ett "Ladda bilen-bidraget" från Naturvårdsverket på motsvarande 50% av föreningens investeringskostnad för laddstolparna.	2021

Planerat underhåll 2022

Beskrivning	År
• Obligatorisk ventilationskontroll (OVK-besiktning) av från- och tilluft med värmeåtervinningssystem	2022
• Kontroll av brandutrustning	2022
• Besiktning av hissar	2022
• Lackering av entrédörrar	2022

Bygggrupp

En bygggrupp bestående av Olle Nilsson, Gunnar Hallbäck, Johan Thorfinn och Leif Johansson har ägnat mycket tid på att komma till avslut på utestående bristerna som har identifierats under föreningens fem första år och omfattas av 5-årsgarantin.

Väsentliga områden 2021

Beskrivning
• Grundens utförande inkl. inläckage i garaget. Utförd åtgärd 1: Tätning sprickor på garageväggar Utförd åtgärd 2: Målning av garageväggar Utförd åtgärd 3: Vattenavledning garagegolvet
• Dränering utmed fastigheten (Hus A-C). Utförd åtgärd 1: Åtgärdsprogram framtaget av Riksbyggen/Lindstams, trottoar ska grävas upp och fiberduk ska läggas på plats under 2022.
• Dagvatten- och spillvattenledningar. Utförd åtgärd 1: Filmning av dagvattenledningar för åtgärdsbestämning
• Hissarna utförande och kvalitet.
• Ventilationsanläggning.
• Brandceller på vinden i Hus A och B. Utförd åtgärd 1: Brandceller tätade och inspektionslucka monterad
• Isolering på vind Hus A. Utförd åtgärd 1: Isolering har kompletterat på vinden, kontroll med värmekamera utförd.
• Iordningsställande av växter och träd på innergården.
• Besiktningar, bygg, mark, el, rör, luft och hissar.
• Motionsrum, fukt under/vid golvmatta.

Under året har representanter från bygggruppen i olika omfattning deltagit i ca. 30 digitala och/eller fysiska möten med Riksbyggen/konsulter/besiktningsmän i syfte att hantera ovanstående ärenden.

Vissa områden ovan kan komma omfattas av förlängd garanti och/eller regleras ekonomiskt till föreningen, styrelsen ambition är att vi ska ha nått en slutlig lösning under första halvåret 2022 med Riksbyggen.

Styrelsen har vid ett par tillfällen köpt in konsulttjänster (specialistkompetens) där styrelsen bedömt att styrelsen saknat tillräcklig kunskapsnivå för att kunna bedöma bristernas allvarlighetsgrad och Riksbyggens förslag till åtgärd.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 15 070 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 502 tkr (108 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 441 tkr (95 kr/m²).

Kommande översynen av underhållsplanen för att se vad som är utfört och vad som behöver justeras/läggas till är planerad till Q1 2022.

Planerade större åtgärder på fastigheten 2022 exkl. planerat underhåll

Beskrivning	Ansvarig
• Efterbesiktning, bygg, rör, luft, el mark	Riksbyggen
• Slutmöte (Besiktningmannens sammanfattning av besiktningarna och meddelande om entreprenaden är godkänd eller inte.	Riksbyggen
• Iordningställande av fiberduk utmed Hus A och B	Riksbyggen
• Växter och träd på innergård	Riksbyggen
• Löpande arbetsmöte med Riksbyggen avseende slutförande av besiktningssamtal, förlängda garantier och/eller ekonomiska regleringar.	Riksbyggen
• Installation av rör på innergården för mätning av grundvattennivå	Riksbyggen
• Målning av hissfronter	Riksbyggen
• Justering av dag- och spillvattenledningar	Riksbyggen
• Tecknande av avtal för klottersanering	Föreningen
• Utbyte, komplettering av utrustning i motionsrummet (investering)	Föreningen
• Motionsrum, fukt under/vid golvmatta.	Föreningen
• Översyn av förvaltningsavtalet med Riksbyggen, behov av tydliggörande av vissa tjänster och komplettering av framför allt städtjänster, förslag lämnat till Riksbyggen för att få en prisuppgift. Avtalet omfattar ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsdrift, verksamhetsservice, lokalvård och Utemiljö.	Föreningen



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Johansson	Ordförande	2022
Mia Pilgaard	Sekreterare	2022
Johan Thorfinn	Ledamot	2022
Magnus Sterner	Ledamot	2022
Rafael Plawski	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Sofie Forslind	Suppleant	2022
Erik Jansson	Suppleant	2022
Gunnar Hallbäck	Suppleant	2022
Marwan Hanna	Suppleant	2023
Mirsad Masinovic	Suppleant	2022
Linda Wihlborg	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2022
Pär Nilsson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Susanne Kostmann	2022

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Kostmann (sammankallande)	2022
Birgitta Åhman	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att sänka årsavgiften med 100 kr/m² från och med januari 2022.

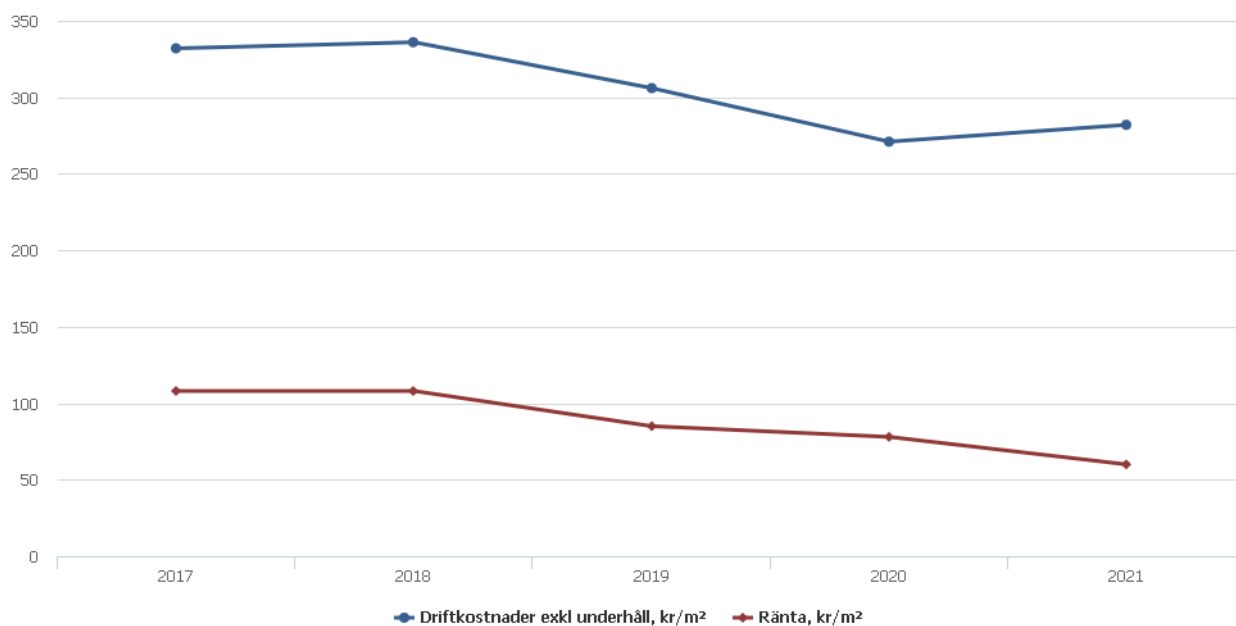
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 645 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 903	2 892	2 924	2 862	2 840
Resultat efter finansiella poster	-113	7	-183	-44	-402
Resultat exklusive avskrivningar	964	1 074	877	1 008	650
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	95	101	101	128	125
Balansomslutning	151 300	151 330	151 273	151 149	151 590
Soliditet %	81	81	81	81	81
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	538	41	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	538	597	469	366	212
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	645	645	645	632	632
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	282	271	306	336	332
Ränta, kr/m ²	60	78	85	108	108
Underhållsfond, kr/m ²	477	396	301	263	136
Lån, kr/m ²	6 167	6 178	6 189	7 811	7 825



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	122 515 000	1 843 585	-2 473 187	7 097
Disposition enl. årsstämmobeslut			7 097	-7 097
Reservering underhållsfond		441 000	-441 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-66 603	66 603	
Årets resultat				-112 838
Vid årets slut	122 515 000	2 217 982	-2 840 486	-112 838

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 466 089
Årets resultat	-112 838
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-441 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	66 603
Summa	-2 953 324

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 953 324**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 902 591	2 892 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 680	117 498
Summa rörelseintäkter		2 925 271	3 009 538
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 358 480	-1 289 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-251 925	-198 264
Personalkostnader	Not 6	-71 947	-87 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 077 126	-1 066 601
Summa rörelsekostnader		-2 759 478	-2 642 074
Rörelseresultat		165 792	367 464
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 112	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 771	-360 389
Summa finansiella poster		-278 631	-360 366
Resultat efter finansiella poster		-112 838	7 097
Årets resultat		-112 838	7 097



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	146 048 391	147 102 891
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	223 361	42 355
Summa materiella anläggningstillgångar		146 271 753	147 145 246
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	22 000	22 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 000	22 000
Summa anläggningstillgångar		146 293 753	147 167 246
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		284	32 283
Övriga fordringar		91 603	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	231 090	278 035
Summa kortfristiga fordringar		322 977	310 330
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 682 853	3 852 739
Summa kassa och bank		4 682 853	3 852 739
Summa omsättningstillgångar		5 005 830	4 163 069
Summa tillgångar		151 299 583	151 330 315



Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	122 515 000	122 515 000	
Fond för yttre underhåll	2 217 982	1 843 585	
Summa bundet eget kapital	124 732 982	124 358 585	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 840 486	-2 473 186	
Årets resultat	-112 838	7 097	
Summa fritt eget kapital	-2 953 324	-2 466 089	
Summa eget kapital	121 779 658	121 892 496	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	28 590 000	19 300 000
Summa långfristiga skulder		28 590 000	19 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	100 000	9 440 000
Leverantörsskulder		308 125	237 515
Skatteskulder		54 660	54 660
Övriga skulder		2 804	10 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	464 336	395 105
Summa kortfristiga skulder		929 925	10 137 819
Summa eget kapital och skulder		151 299 583	151 330 315



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	20
Installationer	Linjär	5-7
Inventarier och verktyg	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 338 416	2 338 416
Hyror, lokaler	122 076	113 586
Hyror, garage	296 640	293 440
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-320
Rabatter	0	-10 145
Vattenavgifter	53 740	54 390
Elavgifter	91 719	92 528
Summa nettoomsättning	2 902 591	2 892 040

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Pant- och överlåtelseavgifter	12 827	14 162
Övernattningsslägenhet	3 900	6 900
Erhållna statliga bidrag	0	7 609
Övriga rörelseintäkter	5 953	8 499
Försäkringsersättningar	0	80 328
Summa övriga rörelseintäkter	22 680	117 498



Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-46 513	-28 390
Reparationer	-89 158	-49 077
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 330	-27 330
Försäkringspremier	-58 037	-49 739
Kabel- och digital-TV	-123 016	-125 612
Återbäring från Riksbyggen	4 000	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 448	-970
Serviceavtal	-15 010	-13 867
Obligatoriska besiktningar	-23 010	-23 420
Övriga utgifter, köpta tjänster	-61 594	-61 540
Snö- och halkbekämpning	-19 126	-7 369
Förbrukningsinventarier*	-23 699	-11 663
Vatten	-46 690	-67 409
Fastighetsel	-205 437	-232 449
Uppvärmning	-279 232	-256 718
Sophantering och återvinning	-79 057	-74 209
Förvaltningsarvode drift	-260 255	-259 648
Extra städning	-3 871	0
Summa driftskostnader	-1 358 480	-1 289 410

*Inredning gym 21 tkr.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-104 000	-104 365
Lokalkostnader	0	-1 280
Arvode, yrkesrevisorer	-11 675	-11 500
Energideklaration	0	-31 142
Övriga förvaltningskostnader*	-8 600	0
Kreditupplysningar	-367	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 424	-16 788
Representation	0	-1 250
Kontorsmateriel	-1 225	-1 257
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-4 347
Medlems- och föreningsavgifter	-13 580	-7 740
Konsultarvoden**	-95 716	-12 500
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-3 788	-3 870
Summa övriga externa kostnader	-251 925	-198 264

*Långtidsbudget, fastighetsdeklaration, teknisk förvaltning extra

**Besiktningar, utredningar



Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-47 600	-62 780
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 344	-4 020
Sociala kostnader	-19 003	-21 000
Summa personalkostnader	-71 947	-87 800

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	126 255 000	126 255 000
Mark	25 100 000	25 100 000
Tillkommande utgifter	47 500	47 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	151 402 500	151 402 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 296 245	-3 244 120
Tillkommande utgifter	-3 365	-990
	-4 299 610	-3 245 109

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 052 124	-1 052 124
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-2 375	-2 375
	-1 054 499	-1 054 499

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 354 109 **-4 299 609**

Restvärde enligt plan vid årets slut

146 048 391 **147 102 890**

Varav

Byggnader	120 906 631	121 958 755
Mark	25 100 000	25 100 000
Tillkommande utgifter	41 760	44 135

Taxeringsvärden

Bostäder	100 000 000	100 000 000
Lokaler	2 733 000	2 733 000

Totalt taxeringsvärde

102 733 000 **102 733 000**

varav byggnader

75 597 000 *75 597 000*

varav mark

27 136 000 *27 136 000*



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	60 507	60 507
	60 507	60 507
Årets anskaffningar		
Digital utrustning styrelserum	37 231	0
Laddstolpar	166 402	0
	203 633	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	264 140	60 507
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-18 152	-6 051
	-18 152	-6 051
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-621	
Installationer	-22 006	-12 101
	-22 627	-12 101
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-621	0
Installationer	-40 158	-18 152
	-40 779	-18 152
Restvärde enligt plan vid årets slut	223 361	42 355
Varav		
Inventarier och verktyg	36 610	0
Installationer	186 751	42 355

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	22 000	22 000
Summa andra långfristiga fordringar	22 000	22 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	58 149	58 037
Förutbetalt förvaltningsarvode	92 549	90 715
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 392	129 283
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 090	278 035



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	28 690 000	28 740 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	0
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-9 440 000
Långfristig skuld vid årets slut	28 590 000	19 300 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,60%	2023-12-01	9 650 000,00	0,00	0,00	9 650 000,00
STADSHYPOTEK	0,88%	2024-12-01	9 650 000,00	0,00	0,00	9 650 000,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2026-12-01	9 440 000,00	0,00	50 000,00	9 390 000,00
Summa			28 740 000,00	0,00	50 000,00	28 690 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 28 190 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	7 413	10 417
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 500
Upplupna elkostnader	36 958	24 007
Upplupna vattenavgifter	6 616	6 180
Upplupna värmekostnader	46 810	35 493
Upplupna kostnader för renhållning	8 002	7 609
Upplupna revisionsarvoden	12 300	12 000
Upplupna styrelsearvoden	90 611	87 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 500	4 144
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	218 127	204 955
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	464 336	395 105

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	28 940 000	28 940 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Leif Johansson

Marwan Hanna

Magnus Sterner

Johan Thorfinn

Rafael Plawski

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Pär Nilsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557465937268

Dokument

Årsredovisning 2021-12-31 Vasalunden

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2022-03-28 08:26:40 CEST (+0200) av Linda

Wihlborg (LW)

Färdigställt 2022-04-11 09:13:55 CEST (+0200)

Initierare

Linda Wihlborg (LW)

Riksbyggen

linda.wihlborg@riksbyggen.se

Signerande parter

Leif Johansson (LJ)

ordf@vasalunden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF JOHANSSON"

Signerade 2022-03-28 09:00:26 CEST (+0200)

Johan Thorfinn (JT)

johan@vasalunden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN THORFINN"

Signerade 2022-04-11 09:13:55 CEST (+0200)

Magnus Sterner (MS)

fastighetskonsult@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Magnus Gustaf Sterner"

Signerade 2022-03-28 09:32:36 CEST (+0200)

Marwan Hanna (MH)

marwan_90_@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARWAN HANNA"

Signerade 2022-04-06 15:03:09 CEST (+0200)

Rafael Plawski (RP)

Rafael.Plawski@riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557465937268



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rafal Plawski"
Signerade 2022-03-29 11:53:03 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

